ترجمة العقود المدنية

Translation of Civil Contracts

مصطفى محمد المرشدى

مدرس المصطلحات والترجمة القانونية

كلية الحقوق - جامعة الإسكندرية

دار الجامعة الجديدة

دار الجامعة الجديدة للنشر

٣٨ شارع سوتر ـ الأزاريطة الإسكندرية ت : ٤٨٦٣٦٢٩ - ٤٨٦٨٠٩٩

E-mail. : darelgamaaelgadida@hotmail.com

www.darggalex.com   info@darggalex.com

ترجمة العقود المدنية

Translation of Civil Contracts

دكتور

مصطفى محمد المرشدي

مدرس المصطلحات والترجمة القانونية

كلية الحقوق – جامعة الإسكندرية

2012

دار الجامعة الجديدة

٣٨–٤٠ ش سوتير – الأزاريطة – الإسكندرية

تليفون: ٤٨٦٣٦٢٩ فاكس: ٤٨٥١١٤٣ تليفاكس: ٤٨٦٨٠٩٩

E-mail: darelgamaaelgadida@hotmail.com

www.darggalex.com info@darggalex.com

إهداء إلى ...

جدتي لأبي ...

أفاضت علينا من بحر أخلاقها و كفاحها كرماً ، فورثت جنان الفردوس و جاورت من خلقت الدنيا من أجله ... رحمها الله ...

المؤلف

د/ مصطفى محمد المرشدي

الفصل الأول

مدخل نظري إلى الترجمة و العقد

الفصل الأول

مدخل نظري إلى الترجمة و العقد

الحمد لله الذي تتم بنعمته الصالحات و بهدايته تحل المشاكل المعضلات و برحمته تتنزل البركات وبرأفته تتوالى العطايا و الرحمات أحمده حمد من آمن بجلاله و اعترف بكماله واشكره على ما وهب من سيب جوده و أشهد أن لا اله الا الله وحده لا شريك له العليم الحكيم الذي وسع كل شيء علما و أوسع كل حادث حكما و أرسل الرسل تترى، وأنزل الكتب تتلى و جعل القرآن الكريم معجزة خاتم النبيين، كتابا معجزا تبيانه ، صاتعا برهانه ... و أشهد أن محمدا عبده و رسوله الموصوف ... نور كضوء الشمس من غير سحب أو كسوف ، جمعت رسالته ما تفرق من الرسالات و خلدت معجزته دون سائر المعجزات ، صلى الله عليه و على آله و صحبه الذين كانوا هداة للبشرية و محاة للأمية و أساتذة العالم و بناة الحضارة أما بعد ...

أفاض الله تبارك و تعالى علينا من بحر نواله فضلا فأخرجنا هذا الكتاب الذي يعد بمثابة موسوعة في ترجمة العقود و الوثائق المدنية المتنوعة حيث توخينا دقة و وضوح الأسلوب وكذلك فقد راعينا الصياغة القانونية السليمة المحكمة و التي تتمثل في الاختيار الدقيق للفظ المناسب مع مراعاة القواعد الدلالية التي تعكس مقتضيات القواعد القانونية .

- **تعريف الترجمة:**

الترجمة كما عرفها عالم اللغويات جي. سي. كاتفورد : "هي إحلال مواد من نص اللغة المصدر بمواد مناظرة لها في نص اللغة الهدف " (Catford,1965,p.20) ، فهي ليست مجرد إحلال كلمات اللغة المصدر بكلمات مناظرة لها في اللغة الهدف عما قدتم التعبير عنه في نفس اللغة المصدر

مع الاحتفاظ بالنظائر الأسلوبية و الدلالية اللفظية بجانب التأثير التواصلي في النص الأصلي . ونجد أن يوجين نايدا يعرف الترجمة على أنها "عملية إنتاج أقرب مقابل طبيعي لرسالة اللغة المصدر في اللغة المتلقية (Receptor language) ، وذلك بالنسبة للمعنى أولاً وللأسلوب ثانياً (Nida,1975,p.33)

- **تعريف العقد**

العقد هو توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانوني ملزم.

وجاء تعريف العقد في القانون المدني الفرنسي بأنه "اتفاق يلتزم، بمقتضاه، شخص أو أكثر نحو شخص أو أكثر، بإعطاء شيء أو القيام بعمل أو بالامتناع عنه".

وقال صاحب السان : العَقد هو نقيض الحَلِّ؛ عَقَدَه يَعقِدُه عَقداً وتَعقاداً وعَقَّده؛ أنشد ثعلب: لا يَمْنَعَنَّكَ، مِنْ بغاء الخَيْر، تَعقادُ التمائمْ واعتَقَدَه كعَقَدَه؛ قال جرير: أسِيلةُ معْقِدِ السِّمْطيْن منها، وَرَيَّا حيثُ تَعتَقِدُ الحِقابا وقد انعَقَد وتعَقَدَ. والمعاقِدُ مواضع العَقد. والعَقِيدُ المُعَاقِدُ. قال سيبويه: وقالوا هو مني مَعْقِدَ الإزار أي بتلك المنزلة في القرب، فحذفَ وأوْصَلَ، وهو من الحروف المختصة التي أُجريت مُجْرى غير المختصة لأنه كالمكان وإن لم يكن مكاناً، وإنما هو كالمثل، وقالوا للرجل إذا لم يكن عنده غناء: فلان لا يَعقِدُ الحَبْلَ أي أنه يَعْجِزُ عن هذا على هَوانِهِ وخفَّته؛ قال: فإنْ تَقُلْ يا ظَبْيُ حَلاً حَلاً، تَعْلَقْ وتَعْقِدْ حَبْلَها المُنحَلاً أي تجِدُ وتَتَشَمَّرُ لإغضابه وإرْغامِهِ حتى كأنها تَعقِدُ على نفسه الحبْل. والعُقْدَةُ حَجْمُ العَقد، والجمع عُقَد. وخيوط معقَّدة: شدِّد للكثرة. ويقال: عقدت الحبل، فهو معقود، وكذلك العهد؛ ومنه عُقدَةُ النكاح؛ وانعقدَ عَقدُ الحبل انعقاداً.

وعَقَدَ العَهْدَ واليمين يَعْقِدهما عَقداً وعَقَّدهما: أكدهما. أبو زيد في قوله تعالى: والذين عقدت أيمانكم وعاقدت أيمانكم؛ وقد قرئ عقدت بالتشديد، معناه التوكيد والتغليظ، كقوله تعالى: ولا تَنقُضوا الأيمانَ بعد توكيدها، في الحلف أيضاً. وفي حديث ابن عباس في قوله تعالى: والذين عاقدَت أيمانُكم؛ المُعاقَدَة: المُعاهَدة

والميثاق. والأيمانُ: جمع يمين القسَم أو اليد. فأما الحرف في سورة المائدة: ولكن يُؤاخذُكم بما عَقَدْتم الأيمان، بالتشديد في القاف قراءة الأعمش وغيره، وقد قرئ عقدتم بالتخفيف؛ قال الحطيئة: أولئك قوم، إن بَنَوْا أحْسَنُوا البنا، وإن عاهدوا أوفوْا، وإن عاقدوا شَدُّوا وقال آخر: قوْمٌ إذا عَقَدُوا عَقداً لجارهِم وقال في موضع آخر: عاقدوا، وفي موضع آخر: عَقَدوا، والحرف قرئ بالوجهين؛ وعَقَدْتُ الحبْلَ والبيع والعهد فانعقد.

والعَقد العهد، والجمع عُقود، وهي أوكد العُهود. ويقال: عَهِدْتُ إلى فلان في كذا وكذا، وتأويله ألزمته ذلك، فإذا قلت: عاقدته أو عقدت عليه فتأويله أنك ألزمته ذلك باستيثاق.

والمعاقدة: المعاهدة. وعاقده: عهده. وتعاقد القوم: تعاهدوا. وقوله تعالى: يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعُقود؛ قيل: هي العهود، وقيل: هي الفرائض التي ألزموها؛ قال الزجاج: أوفوا بالعُقود، خاطب الله المؤمنين بالوفاء بالعقود التي عقدها الله تعالى عليهم، والعقُودِ التي يعقِدها بعضهم على بعض على ما يوجبه الدين.

والعَقيدُ: الحَليفُ؛ قال أبو خراش الهذلي: كم مِن عَقِيدٍ وحار حَلَّ عِنْدَهُمْ، ومِن مُجار بعَهْدِ اللهِ قد قتَلوا وعقدَ البناءَ بالجِصِّ يَعْقِدُه عقداً: ألزَقَهُ.

وعرف فقهاء القانون **الالتزام** بأنه رابطة قانونية بين شخصين، يلتزم، بمقتضاها، أحدهما، وهو المدين؛ بأن يقوم بعمل، أو بالامتناع عن عمل معين.

وقد عرّف مشروع القانون المدني المصري الالتزام، بأنه "حالة قانونية بمقتضاها يجب على الشخص أن ينقل حقاً عينياً، أو أن يقوم بعمل، أو أن يمتنع عن عمل".

الفرق بين العقد والالتزام :

العقد يكون بتوافق إرادتين إيجاباً وقبولاً. أما الالتزام فهو التصرف المتضمن إرادة إنشاء حق من الحقوق أو إنهاء حق أو إسقاطه سواء أكان التصرف الذي

ينتج التزاماً هو في مقابلة التزام من جانب آخر كما في البيع والإجارة، أم كان هذا الالتزام من جانبٍ واحدٍ كما في الوقف.

والالتزام بهذا المعنى يكون أعم من العقد الذي يشترط فيه اجتماع إرادتين على ما ذهب إليه جمهور الفقهاء. على أن البعض قد خص الالتزام عند الإطلاق بحالة التزام الشخص نفسه. ولذا فانهم يطلقونه على أحوال الإرادة المنفردة، وهو بهذا المعنى يكون مقابلاً لمعنى العقد.

شروط العقد وشروط صحته:

نظراً إلى أن العقد هو توافق إرادتين على إحداث أثر قانوني معين، كان لا بد لانعقاد العقد من وجود أركان له ، وهي:

الأول : التراضي بين طرفيه.

الثاني : المحل.

الثالث : السبب.

ويترتب على فقدان ركن من هذه الأركان، بطلان العقد بطلاناً مطلقاً. فإذا انعدم التراضي لانعدام التمييز والإرادة، مثلاً، أو إذا انعدم السبب أو المحل، أو إذا لم يستوفيا ما يشترطه القانون، كأن كانا غير مشروعين، مثلاً، كان العقد باطلاً.

ويستلزم القانون، فضلاً عن هذه الأركان الثلاثة، التراضي والمحل والسبب، أن يكون كل من طرفي العقد متمتعاً بالأهلية، وأن تكون إرادة كل منهما خالية من العيوب.

وأركان العقد هي: التراضي، المحل، السبب.

أولاً: التراضي

التراضي هو تطابق إرادتين. والمقصود بالإرادة، هنا، هي الإرادة التي تتجه إلى إحداث أثر قانوني معين، هو إنشاء الالتزام أو نقله أو تعديله أو إنهاؤه.

وقد نصت المادة 89 من القانون المدني المصري على أن "يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك، من أوضاع معينه لانعقاد العقد".

التراضي لا يكون صحيحاً، إلا بشرطين:

أن يكون صادرا من ذي أهلية.

أن يكون صادراً من ذي إرادة سليمة، غير مشوبة بعيب من عيوب الرضا.

وعيوب الرضى هي:

الغلط، والتدليس، والإكراه، والاستغلال.

أ. الغلط

هو وهم، يقوم في ذهن الشخص يحمله على اعتقاد غير الواقع. أي اعتقاد خاطئ يقوم في ذهن المتعاقد، فيدفعه إلى التعاقد. فإذا وقع المتعاقد في غلط جوهري، جاز له أن يطلب إبطال العقد، إن كان المتعاقد الآخر، قد وقع، مثله، في هذا الغلط. أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه. ومعنى ذلك أن الغلط لا يؤدي إلى إبطال العقد إذا تعذر على الذي وقع في الغلط إثبات أن الغلط كان مشتركاً أو كان المتعاقد الآخر يعلم به، أو يسهل عليه العلم به. ولا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب، ولا غلطات القلم. ولكن، يجب تصحيح الغلط. وليس لمن وقع في غلط، أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية. ويبقى بالأخص ملزماً بالعقد، الذي قصد إبرامه، إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد. وعلى ذلك يظل من يشتري شيئاً معتقداً غلطاً أن له قيمة أثرية، مرتبطا بعقد البيع، إذا عرض البائع استعداداً لأن يسلمه نفس الشيء الذي انصرفت نيته إلى شرائه.

والغلط في القانون كالغلط في الواقع يؤدي إلى بطلان العقد بطلاناً نسبيا إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع. فإذا كان الغلط في القانون جوهريا وتناول قاعدة قانونية لا تتصل بالنظام العام فيمكن التمسك به لإبطال العقد، ومن الغلط

في القانون أن يبيع شخص نصيبه في التركة معتقداً أنه يرث الربع في حين أنه يرث الثلث.

أما الغلط في القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام فلا يؤثر على صحة العقد فلو أجر مالك أرض زراعية بأكثر من سبعة أمثال الضريبة المفروضة عليها جهلاً منه بالقاعدة القانونية المقررة في هذا الشأن، فإن الأجرة تُخفض إلى الحّد القانوني، ولا يجوز للمالك طلب إبطال العقد لغلطة في القانون، كما كان في قانون إيجارات الأراضي الزراعية قبل تعديله. وعلى من يدّعي أن إرادته معيبة بالغلط، أن يثبت هذا الغلط، الذي وقع فيه، وإثبات الغلط يكون بكافة سُبُل الإثبات.

ب. التدليس

هو إيهام الشخص بغير الحقيقة، بقصد حمْله على التعاقد.

ويجوز إبطال العقد، للتدليس، إذا كانت الحيل، التي لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة، أنه لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد. ويُعَدّ تدليساً السكوت، عمداً، عن واقعة أو ملابسة، إذا ثبت أن المدلّس عليه، ما كان ليبرم العقد، لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

ج. الإكراه

الإكراه هو ضغط، يتعرض له أحد المتعاقدين، يولّد في نفسه رهبة، تدفعه إلى التعاقد.

والإكراه المبطل للرضا لا يتحقق إلا بالتهديد المفزع في النفس أو المال أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قِبَل للمكره باحتمالها أو التخلص منها ويكون من نتائج ذلك خوف شديد يحمل المكره على الإقرار بقبول ما لم يكن ليقبله اختياراً.

د. الاستغلال

قد ينظر إليه من الناحية المادية فيسمى غبناً، وقد ينظر إليه من الناحية النفسية فيسمى استغلالاً. فإذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبيّن أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشاً بيناً أو هوى جامحاً، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد.

ثانياً: المحل

محل الالتزام ومحل العقد

أ. محل الالتزام

محل الالتزام هو ما يتعهد به المدين، والمدين يلتزم إما بإعطاء شيء كنقل الملكية للشيء المبيع، أو ترتيب حق عيني على شيء كالرهن، وأما القيام بعمل كالتزام مقاول ببناء منزل، أو الامتناع عن عمل كالتزام بائع المتجر بالامتناع عن مزاولة نفس التجارة في الجهة الكائن فيها المتجر المبيع.

ويجب في محل الالتزام:

* أن يكون ممكناً.
* أن يكون مشروعاً.
* أن يكون عملاً شخصياً من جانب المدين.

ب. محل العقد

هو العملية القانونية، التي يراد تحقيقها من طريق التراضي. وهذه العملية القانونية، تتحقق من طريق جملة الالتزامات الناشئة عن العقد.

ويشترط في محل العقد، ألا يكون مخالفاً للنظام العام أو للآداب.

ويجب أن يستوفي محل الالتزام، إذا كان شيئا، الشروط الآتية:

* أن يكون الشيء موجودا، أو قابلاً للوجود.
* أن يكون داخلاً في التعامل.

* أن يكون معيّناً أو قابلاً للتعيين.

ثالثاً: السبب

والسبب في العقد، هو الغرض الذي يرغب المتعاقد في تحقيقه ، يجب أن يكون مشروعاً، و ألا يكون مخالفاً للنظام العام أو للآداب.

وفي هذا العمل تناولنا ترجمة العديد من العقود و المستندات و الوثائق المدنية ، ريثما يكون عونا للباحث في مجال القانون و الترجمة ، فأوصيكم بوصية من رقائق عمر بن الخطاب رضي الله عنه وأرضاه حيث قال: " تعلموا العلم وعلموه الناس، وتعلموا له الوقار والسكينة، وتواضعوا لمن تعلمتم منه ولمن علمتموه "... و كفى بالمرىء شرفا أن يكون وريثا لأنبياء العليم الحكيم صاحب الفضل العظيم.

الفصل الثاني
عقود البيع

Sale contract

عقد بيع

This Contract is made on / / / / / By & Between:

انه فى يوم .... الموافق / / تحرر هذا العقد بين كلا من :-

First:
.... for Tourism and Real Estate Investment, CO. (S.A.E) hereby represented for signing this contract Mr. ...., in his capacity as Board Chairman, holding national ID number: .... issued on ..../......., resident in ....
Represented hereto, in this contract by Mr ....
................holding national ID number.......according to the power of attorney number ....issued from ....
(First party-the seller)

اولا :
الشركة.................. للاستثمارات السياحية والعقارية "شركة مساهمه مصريه" ويمثلها فى التوقيع هذا العقد السيد / .... بصفته رئيس مجلس ادارة الشركه الثابت الشخصية بموجب بطاقة قوميه رقم .... صادرة بتاريخ .../......والمقيم في .... ويمثله فى هذا العقد السيد/.. بطاقة رقم .... بموجب التوكيل العام رقم .... صادر من ....
"طرف اول- بائع "

Second:
Mr.....................................
Nationality.........................
holding national ID number: ....,
resident in ....
Represented in this contract by Mr............................
holding national ID number: ....
according to the power of

ثانيا :
السيد / ....
الجنسية : ....
الثابت الشخصيه بموجب جواز سفر رقم ....
بطاقة شخصية رقم: ....
والمقيم في: ....
ويمثله فى هذا العقد السيد / ....
بطاقه رقم: ....
بموجب توكيل رقم: ....
صادر من: ....

attorney number ...., issued from ....

(Second party- the buyer)

"طرف ثانى- مشترى"

Preamble

Under the allocation decree No..../......issued on date .../.../......, from the general authority of tourism development, the fist party owns a plot in Nabq Bay, at Sharm El Shiekh, which built on a tourist residential project named (.........................)

تمهيد

بموجب قرار التخصيص رقم...... لسنه .... والصادر بتاريخ.../.../...20 من الهيئة العامة للتنميه السياحية يمتلك الطرف الاول قطعة ارض بخليج نبق بمدينة شرم الشيخ والمقام عليها مشروع اسكان سياحى والمسمى "............".

Whereas, the second party (the buyer) whishes to own through purchasing one of the project's residential unit, owned by the first party (the seller), as the first party agreed.

وحيث رغب الطرف الثانى "المشترى" فى تملك احدى الوحدات السكنية بالمشروع المملوك للطرف الاول "البائع" عن طريق الشراء . وقد لاقت تلك الرغبة قبولا لدى الطرف الاول "البائع" .

Therefore, both parties declare their legal capacity to dispose and contract and hereby agree to the following terms and conditions:

لذا .. فقد اقر الطرفان باهليتهما القانونية الكاملة واللازمه للتعاقد والتصرف واتفقا وتراضيا على ابرام هذا العقد واتمام البيع وفقا للبنود والشروط التالية :-

First Article

The aforementioned Preamble and the contract annexes - is considered a part of the contract which completes & integrates its terms and conditions.

Second Article

The first party hereby grants, sell, transfer, unto the (second party) with all the legal warrants the unit number ( ), floor number ….., building number ( ), in the (………………..) project, plot number ……… Nabq Bay, Sharm El Shiekh, South Sinai, with a total area of (20630.789) m² (only 20630.789 square meters), under the deficit and increase, and its borders and lengths are determined as mentioned in annex number **, attached hereto, and to be fully finished (Super Lux), in accordance with the attached drawings and signed by both parties, and specifying the boarders according to the map attached to the contract ,

البند الاول

يعتبر التمهيد السابق – ومرفقات هذا العقد – جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما ومكملا له.

البند الثانى

بموجب هذا العقد باع واسقط وتنازل الطرف الاول بصفته الى الطرف الثانى وبكافة الضمانات القانونية والفعلية ما هو : الوحده رقم ( ) بالمبنى رقم …… بالدور( ) بمشروع ………… بالقطعة رقم………… خليج نبق- شرم الشيخ- جنوب سيناء , والبالغ جملة مساحة ارض المشروع (20630.789 مترا مربعا) تحت العجز والزيادة والمحدده الحدود والاطوال كما هو موضح بالملحق رقم (19) (20) المرفق بالعقد على ان تكون كامله التشطيب السوبر لوكس وفقا للرسومات المرفقة والموقعه من الطرفين والموضحة الحود والمعالم بالخريطة المرفقة بالعقد ويشمل هذا البيع حصه مشاعه فى الارض المقام عليها هذه

and this sale includes a communal share on the plot where the unit is built on, with the other units in the building, and both parties agreed that the second party have the right to use and benefit from all the project service as well as, the swimming pool and the project's gardens.

الوحـده مع باقى الوحدات المقامه على المبنى واتفقا الطرفان على احقية الطرف الثانى فى استخدام كافة خدمات المشروع والمتمثله فى حمام السباحه والحدائق الخاصه بالمشروع.

Both parties agreed that; this contract is under the act of law number 230/1996 and the presidential decree number 374/1991, regulating the general authority of tourism development, and in case the concerned contract will be subject to the prime Minster decision number 548/2005, which prohibited the foreigners from owning in Sinai peninsula, because the second party is a foreigner, thus, this contract will be a lease hold contract for 99 years from the starting of the contractual relation ship.

واتفقا الطرفان على انه فى حالة خضوع هذا العقد للقانون رقم 230 لسنة 1996 وقرار رئيس الجمهوريه رقم 374 لسنة 1991 بشأن تنظيم الهيئه العامة للتنميه السياحية وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 548 لسنة 2005 الذى يمنع تملك الاجانب فى شبه جزيرة سيناء بسبب ان الطرف الثانى اجنبى فان هذا العقد يصير عقد بيع لحق انتفاع لمدة 99 سنه من تاريخ التعاقد .

Both parties agreed that in this case, the concerned contract will be renewal automatically without the need for the management or the permission of the first party.

واتفقا الطرفان على انه فى هذه الحاله يتجدد هذا العقد تلقائيا دون الرجوع الى اداره او موافقة الطرف الاول .

Both parties agreed that in case of the death of the second party, this right will be wave to his heirs, and they will replace him in this contract, with all its obligations and rights.

كما اتفقا على انه فى حاله وفاة الطرف الثانى لا قدر الله يتم توريث هذا الحق الى ورثته ويحلون محله فى هذا العقد بكافة حقوقه والتزاماته.

In case of the cancellation of the decision of the prime minister number 548/2005, for any reason, thus this contract will be changed automatically to a free hold sale contract without the need to refer back to the first party.

وفي حالة الغاء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 548 لسنة 2005 لاي سبب كان فأن هذا العقد يتحول الى عقد بيع ناقل للملكية دون الرجوع للطرف الاول .

Third Article

البند الثالث

The first party (the seller) admits as a representative of the company and on his responsibility that the plot where the project is built on, came to him through the

يقر الطرف الأول "البائع" بصفته وعلى مسئوليته بان ملكيه الارض المقام عليها هذا المشروع قد آلت اليه عن طريق قرار التخصص رقم 84 لسنة 2007 والصادر

allocation decree number 84/2007 issued on 27/06/2007 from the general authority of tourism development.

بتاريخ 2007/6/27 من الهيئة العامة للتنمية السياحية.

Fourth Article

البند الرابع

The first party (the seller) represent and warrants that the sold unit (the whole plot and the built unit subject to this contract) is free and clear of any and all principal and secondary claims of right, whether mortgages, liens, entail (mort main), royalties, usufruct, easing (servitudes).

يقر ويضمن الطرف الاول "البائع" بصفته بان الوحده المبيعه (وكامل ارض المبنى الكائن به الوحده موضوع البيع) خالية من كافة الحقوق العينية ,ايا كان نوعها ، كالرهن ، والإختصاص والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهره او خفيه.

The first party presents and warrants that he never gave it up through management as well as leasing etc.

كما يقر بانه لم يسبق له التصرف فيه باى نوع من انواع التصرف او الاداره كالايجار او خلافه .

The first party presents and warrants that the he awarded the villa in quite and Phenomenon and without any dispute, and Uninterrupted, and never give it up till this date and it is totally free from the residential of others.

كما يقر بانه حائز لهذه الوحدة دون منازعه وبصفه هادئه وظاهره وغير منقطعه ولم يسبق له التصرف فيها حتى تاريخه وانها خاليه تماما من سكنى الغير.

Fifth Article

The sale was taken for total price of .... LE. only.......................... LE. A cash amount of .... LE. has been settled. The signature of the first party is considered a receipt for the payment and the rest .... LE. is to be paid monthly or every three months added to the company's bank account No........... as follows:

First
Second
Third
Fourth
Fifth
Sixth
Seventh
Eighth
Ninth
Tenth
Eleventh
Twelfth
Thirteenth
Fourteenth
Fifteenth
Sixteenth
Seventeenth
Eighteenth
Nineteenth
Twentieth
Twenty first
Twenty second
Twenty third

البند الخامس

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى قدره .... (فقط .... جنيها مصريا لا غير) تم سداد مبلغ .... (فقط .... جنيها مصريا لا غير) عند تحرير هذا العقد عدا ونقدا ويعتبر توقيع الطرف الاول على هذا العقد بمثابه اقرار منه باستلام المبلغ ، والباقى قدره .... (فقط .... جنيها مصريا لا غير) تم الاتفاق على سداد هذا المبلغ على النحو التالى:
إما أقساط شهرية (أو اقساط ربع سنوية) تدفع توضع في حساب الشركة وهو حساب رقم : ....

الدفعة الأولى
الدفعه الثانية
الدفعه الثالثة
الدفعه الرابعة
الدفعه الخامسة
الدفعه السادسة
الدفعه السابعة
الدفعه الثامنة
الدفعه التاسعة
الدفعه العاشرة
الدفعه الحادية عشر
الدفعه الثانية عشر
الدفعه الثالثة عشر
الدفعه الرابعة عشر
الدفعه الخامسة عشر
الدفعه السادسة عشر
الدفعه السابعة عشر
الدفعه الثامنة عشر
الدفعه التاسعة عشر
الدفعه العشرون
الدفعه الحادية والعشرون

Twenty fourth

الدفعه الثانية والعشرون
الدفعه الثالثة والعشرون
الدفعه الرابعة والعشرون

If the Second Party (the buyer) delays paying the total price on its due payments, then the First party deserves on the delay late payment an interest to be determined from the due date until the date of the actual payment to the seller at 10% (ten percentage) of the value of the amount owed.

واذا لم يقم الطرف الثانى "المشترى" بسداد الثمن الاجمالى المشار اليه فى المواعيد المحدده له فانه يستحق على المبلغ المتأخر سدادة فائدة تأخير من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد الفعلى للبائع بواقع 10% (عشرة فى المائة) من قيمة المبلغ المستحق عليه.

If the Second Party Delays paying any of the cash installments for three months, therefore, the first party (the buyer) will have the right to terminate the contractual relation ship, without any notice or legal procedures or any other procedure, and without the need for issuing any judicial judgment, and the second party (the seller) is entitled to pay a 15% from the total price of the unit as an agreed compensation without judicial supervision, and the rest of the amount to

وتم الاتفاق بين الطرفين على انه فى حالة التأخير فى سداد اى قسط من الاقساط عن ثلاثة اشهر فان للطرف الاول "البائع" الحق فى فسخ التعاقد دون الحاجه الى انذار او اعذار او اى اجراء آخر ودون الحاجة الى استصدار حكم قضائى مع التزام الطرف الثانى "المشترى" بدفع 30% ثلاثون فى المائة من اجمالى قيمة الوحدة كتعويض متفق عليه غير خاضع لتقدير القضاء.

be returned back to the second party(the buyer) according to the due date of the unit's payments.

In case the second party (the buyer) received the unit, thus he will be applied to the same conditions, and therefore, he will be considered by usurper for the unit subject to this sale contract and thus must be expelled.

وفى حالة قيام الطرف الثانى "المشترى" باستلام الوحدة يطبق عليه ذات الشروط وتعتبر يده غاصبة للوحدة موضوع البيع ويجب طرده .

The first party is entitled to placed his hand on the state and reserve the movables until reaching for an amicable solution or judicial between him and the second party. The second party (the buyer) in this case, should deliver the unit subject to this contract to the first party, thus he will be considered a tenant for this unit, till the first party will receive it.

ويحق للطرف الاول وضع يدة على العين والتحفظ على المنقولات لحين التوصل وديا او قضائيا بينهما , ويلتزم الطرف الثانى "المشترى" فى هذه الحالة بتسليم الوحدة موضوع البيع الى الطرف الاول

The second party is considered, in such a case, the rental value will be 100 L.E (only one hundred

ويعتبر الطرف الثانى فى هذه الحالة كمؤجر للعين لحين تسليم العين الى الطرف الاول "البائع" وتم الاتفاق بين

Egyptian Pound) to be paid monthly for each square meter, and the amounts paid after deducting the penalty clause as a consideration for the rental value.

الطرفين على انه فى هذه الحالة تحتسب القيمة الايجارية الشهرية بواقع 100 جنيها مصريا "مائه جنيها مصريا"شهريا عن كل متر مربع وتعتبر المبالغ المدفوعة بعد خصم الشرط الجزائى كمقابل عن القيمة الايجارية .

Sixth Article

The Company (the first party) admits that the price set out in Article five of this contract, is a fixed-final and tribes to increase nor decrease at all, and the second party is not entitled to claim for himself or for other the same price other as mentioned in this contract and that after the increase in sales prices by the first party for any other unit.

البند السادس

ثمن البيع غير قابل للزيادة او النقصان:-

تقر الشركة "الطرف الاول" ان الثمن الموضح فى المادة الخامسة من هذا التعاقد ثابت ونهائى وغير قابل للزياده او النقصان على الاطلاق ولا يحق للطرف الثانى المطالبة بالشراء لنفسة او لغيره بنفس السعر المذكور بهذا العقد وذلك بعد زيادة اسعار البيع من قبل الطرف الاول وذلك عن اى وحدة اخرى .

Seventh Article

The company (the first party) present and warrants executing the building of this unit and its Supplements according to the designs and detailed drawings of the projects and the

البند السابع

تتعهد الشركة "الطرف الاول" ان تقوم بتنفيذ الوحدة وملحقاتها موضوع هذا العقد حسب الاصول الفنية والهندسية المتعارف عليها وفقا للتصميمات والرسومات الهندسية التفصيلية

specifications mentioned in this contract and it's annexed and signed by both parties. And the company (first party) guarantees that the unit subject to this contract and its supplements are free of all technical flaws that threaten the durability of the building or inspecting conditions of safe and security.

والمواصفات المحدده لهذا العقد والمرفقة والموقعة من الطرفين , وتضمن الشركة "الطرف الاول" خلو المبيع وملحقاته من كافه العيوب الفنية التى تهدد متانه البناء او تفقده شروط الامن والسلامه.

Eighth Article

The unit Specifications and the sale conditions:

The second party acknowledges that he had examine before signing this contract the engineering drawings and specifications of the sold unit and its residence and the supplements as mentioned in Article two of this contract and it have been approved by the second to purchase according to those specifications and Conditions and fall from now the right to object in the present, so the future.

البند الثامن

مواصفات الوحده المبيعه وشروط البيع:-

يقر الطرف الثانى بانه قد اطلع قبل التوقيع على هذا العقد على الرسومات الهندسية الخاصه بالوحده المباعة وبمواصفات اقامته وملحقاته والموضحة فى المادة الثانيه من هذا العقد وقد وافق الطرف الثانى على شراؤها حسب تلك المواصفات والشروط ويسقط من الان حقه فى الاعتراض على اى شئ من ذلك مستقبلا.

The second party agrees to be abiding by the basic conditions of the sale contract and committed fully with all the contents and conditions of this sale contract as follow:

كما يقر الطرف الثانى انه يوافق من الان على التقيد بشروط البيع الاساسية وانه التزم بها التزاما كاملا بكل ما تضمنته شروط البيع وهى :-

1. The second party has a limited access to benefit from the sold unit on the purpose for which it was allocated, he have no right nor his respective heirs or any third party to use the sold unit in any way such as a commercial business for practicing trades or directly to a professional or commercial activity or etc. The company (the first party) is keen to retain the residential complex private character.
2. The second party has no right nor his respective heirs or any third party or his and to change or modify in

1- ان يقتصر انتفاعه بالوحده المبيعه على الغرض الذى خصصت من اجله ومن ثم فلا يجوز له او لخلفه الخاص او العام استغلالها كمكتب تجارى لمزاوله حرفه او لمباشرة نشاط مهنى او تجارى او غير ذلك وذلك حرصا من الشركة "الطرف الاول" حتى يحتفظ المجمع السكنى وما يحتويه بطابعه الخاص المميز.

2- انه لا يجوز للطرف الثانى او خلفه الخاص او العام ان يحدث اى تغيير او تعديل فى مبانى الوحده

the buildings of the sold unit, and has no right for any addition or ramp, as the second party may not alter or modify the exterior facade of the sold unit or assess any installations or additions by either metal or wooden or aluminum buildings or balcony, windows, or otherwise to remain the complex and retained its exclusive design and distinguishing. And so as those buildings or installations not to prevent the others from benefiting from their owned units or prevent the enjoying of the vision or the sun and the air or hurt consideration, as the buyer have no right for any modifications or construction units in the land around it, this is only after obtaining the written consent of

المبيعه له سواء بالاضافة او التعلية , كما انه لا يجوز ايضا ان يغير او يعدل فى الواجهه الخارجية لها او ان يقيم اى منشأت او اضافات بها سواء كانت معدنية او خشبية او مبانى او اعمال الومنيوم للبالكونات او الشبابيك وخلافه لتظل القرية محتفظه بشكلها وتصميمها الخاص والطابع النمطى الذى ينفرد به ويميزه , وحتى لا تحول تلك المبانى والمنشأت من انتفاع الاخرين بالوحدات المملوكه لهم او يحجب الرؤيه او الاستمتاع بالشمس والهواء او تؤذى النظر .كما لا يجوز للمشترى اجراء ايه تعديلات او انشاءات بالوحدات وبالارض المحيطة بها الا بعد الحصول على موافقة كتابية من البائع . كما يقر الطرف الثانى بعدم اجراء اى تعديلات داخليه بالوحدة الا بموافقة كتابية من الطرف الاول وبمعرفه الطرف الاول وعن طريق العمال التابعين للطرف الاول بعد قيام الطرف الثانى بسداد قيمة تلك التعديلات للطرف الاول وفقا

the seller, the second party admits that not to conduct any internal adjustments to the unit, only after obtaining the written consent of the first party and by the first party and by workers of the first party and after the second party pays the value of those amendments to the party first, and in accordance with indexation estimated by the first party.

للمقايسه التى يقدرها الطرف الاول .

3. The second party have no right to do anything work to the unit subject to this contract unit, that might affects the general appearance, whether to amend color painting of the facades or entrances or stairways.

3- لا يجوز للطرف الثانى القيام باى عمل بالوحده موضوع التعاقد يؤثرعلى المظهر العام سواء بتعديل لون طلاء الواجهات الخارجيه او المداخل او السلالم.

4. The buyer is banned from leaving any kind garbage or any remnants outside the unit.

4- محظور على المشترى وضع أى تشوينات من أى نوع كانت أو أية مخلفات خارج الوحدة .

5. The second party shall bear all the financial burdens imposed by the State of the sold unit or may impose in the future and that from the date of receiving the sold unit, the second party is entitled notarize this contact by registering it at the public notarization, and also entitled to pay all the taxes and fees regarding the notarization for the registration of this contract, or in case getting the (signature validity) judgment and to pay all the other fees that might be imposed by the official authorities regarding the sold unit subject to this contract, by the contract signature.

5- يتحمل الطرف الثانى كافة الاعباء المالية المفروضه من جانب الدوله على الوحدة المباعة او التى قد تفرض مستقبلا وذلك منذ تسلمه الوحدة المبيعة . كما يتولى المشترى اشهار هذا العقد بالتسجيل لدى مامورية الشهر العقارى المختصه , ويلتزم المشترى بسداد كافه الضرائب والرسوم والمصروفات المتعلقة باشهار هذا العقد بالتسجيل او فى حاله الحصول على حكم بصحة توقيعة وكافة الرسوم والمصروفات الاخرى التى قد تفرضها الجهات الرسمية بشان الوحدة محل هذا العقد اعتبارا من تاريخ توقيع هذا العقد .

6. Although, in case that the second party consist of two or more members, then all the rights and obligations

6- فى حاله ما اذا كان الطرف الثانى يتكون من اكثر من فرد فان جميع الحقوق والالتزامات

mentioned in this contract and the purchasing conditions, and in general all the annexes, they are obliged by positively and negatively on the solidarity and interdependence among themselves, and the management company have the right to, whatever entitled to claim them for all the obligations and the demands mentioned in this contract and the purchasing conditions and their annexes.

المشار اليها فى هذا العقد وفى شروط البيع وعلى وجه العموم فى جميع ملاحق العقد يلتزمون بها ايجابا وسلبا وعلى وجه التضامن والتكافل فيما بينهم وبانه يحق لادارة الشركة مطالبة اى منهم بكامل الالتزامات والطالبات المشار اليها فى هذا العقد وشروط البيع وجميع ملاحقه.

7. These conditions considered an integral part of this sale contract and the second party and his respective heirs to execute and respect these conditions on the solidarity among them, and these conditions considered positively and negatively agreement rights, and

7- تعتبر هذه الشروط جزء لا يتجزأ من عقد البيع ويجب على الطرف الثانى الذى يجب عليه وعلى خلفائه تنفيذ واحترام هذه الشروط بالتضامن فيما بينهم وتعتبر هذه الشروط حقوق اتفاق ايجابيه وسلبيه متممه لعقد البيع للمشترين جميعا ولهم ان يتمسكوا بها بعضهم قبل البعض

Complimentary for the sale contract for the buyers. And they must adhere to this contract in the face for each other.

الاخر .

8. The second party is abided with all the fixing and maintenances expenses for all the parts owned by him, and is entitled to pay to the buyer the value of the things owned by him or for the management company, paying for things that might be destroyed, or might be liable for the loss, either by himself or accompanied by a parent or whom represent him in the use of the sold unit and in accordance with the provisions of this contract.

8- يتحمل الطرف الثانى دون سواه بنفقات صيانه واصلاح الاجزاء المملوكه له ملكيه مفرزه , كما يلتزم المشترى بان يدفع الى البائع قيمة الاشياء المملوكه له او لشركه الاداره والتى قد يتلفها او يكون مسؤلا عن فقدانها هو او من يصحبته او تابعيه او من يحل محله فى استعمال الوحدة المبيعة وفقا لاحكام هذا العقد.

Ninth Article

Delivery date:

Both parties agreed upon that

البند التاسع

التسليم :-

اتفق الطرفان على ان يكون ميعاد تسليم

the delivery date for the unit subject to this contract by the first party on date / / , and this is according to a delivery note concluded between both parties, and in case of the delay of the second party to be present on the day and time of the delivery it will be considered a full receiving by him, and all the obligations will be applicable from this time of the delivery date.

الطرف الاول الوحدة موضوع البيع هو يوم / / وبموجب محضر استلام موقع من الطرفين.

وفى حاله تاخر الطرف الثانى عن الحضور فى الزمان والمكان المحدد للتسليم يعتبر انه تسلم الوحدة تسليما حكميا وتسرى عليه كافه الالتزامات المترتبه على التسليم .

The second party will have the full right to use and usufruct of this unit after paying the full amount of the price agreed upon it as mentioned in article five, and before the full payment he be considered a tenant for this unit without the transferring of the owner ship right to him.

ويكون للطرف الثانى الحق فى ممارسه كافه حقوقه على هذه الوحدة بعد تمام السداد لكامل المبلغ المتفق عليه بالبند الخمس من هذا التعاقد , وقبل تمام السداد يعتبر كمستأجر لهذه الوحده فقط دون انتقال حق الملكيه له.

If the first party (the company) delays to delivery the unit on the date to the second party, the first party has to pay to the second party

كما اتفق الطرفان فيما بينهما على انه في حالة تأخر الطرف الاول بصفته عن تسليم الوحدة في الموعد المحدد فان الطرف الاول بصفته يلتزم بسداد مبلغ

500 L.E (only five hundred L.E) for each month delay.

وقدرة خمسمائة جنيها مصريا عن كل شهر تأخير .

Tenth Article

In case the second party wishes to assign and waive his rights in the unit subject to this contract to a third party whether, before or after receiving the unit, thus the first party will have the right of 3% from the total amount of the contract value to approve this assignment by written, and this assignment should not be done till the first party shows it approval.

البند العاشر

فى حاله ما ابدى الطرف الثانى رغبته فى التنازل للغير عن الوحدة موضوع البيع سواء قبل او بعد تسلمه لها يستحق للطرف الاول نسبه 3% من اجمالى قيمه العقد للموافقه على هذا التنازل كتابيا ولا يجوز ان يتم التنازل الا من خلال الطرف الاول.

Eleventh Article

The first party admits to give up for his right in the pre-emption (priority) right in or any other, unit of the resorts' units by him self or his respective heirs or any other third party, and the first party have the full right to dispose of the entire project and its services and therefore to sell or exploitation, or management with whom

البند الحادى عشر

يقر الطرف الثانى بتنازله عن حق الشفاعة فى اى وحدة من وحدات القرية هو او خلفه العام او الخاص وللطرف الاول حريه التصرف فى كامل المشروع والخدمات وذلك بالبيع او الاستغلال او الاداره لمن يتم الاتفاق معه على ذلك .

would agree with him on that.

Twelfth Article

The burden of the obligations imposed on the sold unit:

1. The second party is obliged from the date of receiving the sold unit subject to this contract, to pay all the fees imposed on it and that have been stated in the next to terms mentioned in this article, and this will be imposed upon it whither this is according to the reason of his possession or the ownership reason or for any Fees or avails that might be imposed in the future by the state on the sold unit subject to this sale contract m or that might imposed on the communal parts that will be used him, and this is according to the same share that he

البند الثانى عشر

عبء الالتزامات المفروضه على الوحدة المباعة :

1. يلتزم الطرف الثانى من تاريخ استلامه للوحدة المباعة موضوع هذا العقد بسداد كافه الالتزامات المفروضه عليها والموضحه بالتفصيل فى هذه الماده فى الفقرتين التاليتين من هذه الماده وذلك سواء كانت مقرره عليها بسبب حيازته او ملكيته لها , ويلتزم ايضا بسداد نصيبه فيما قد يفرض من مقابل التحسين او فى ايه رسوم او عوائد تفرض مستقبلا من قبل الدولة على الوحدة محل عقد البيع او على المنافع المشتركة وذلك بذات الحصه التى يملكها فيها .

owned in it.

2. The second party is obliged to pay the sum amount of ....as a deposit to spend from its proceeds on the resorts maintenance and it should be paid before receiving the unit and the second party won't be able to receive his unit till he pay this amount and this price will compromised according to the increasing of the rates according to the Egyptian market.

2. يلتزم الطرف الثانى بان يؤدى الى الشركة "الطرف الاول" مبلغ وقدرة (   ) كوديعة للصيانه للصرف من عائدها على صيانه القرية ويتم سدادها قبل استلام الوحدة ولا يتسلم الطرف الثانى الوحدة الا بعد سدادها وتتم تسويه هذا المبلغ طبقا لزيادة الاسعار طبقا للسوق المصرى.

Thirteenth Article
Management:

1. In order to maintain the general appearance and aesthetic for the residential resort and to maintain it, cleaning, security and the continued performance of all services, regularly, it is agreed that the company (first party) should by it self

البند الثالث عشر
اعمال الادارة:

1. ضمانا للحفاظ على المظهر العام والشكل الجمالى للمجمع السكنى وحفظه وصيانته ونظافته وحراسته واستمرار اداء كافه الخدمات فيه على اكمل وجه وبانتظام فانه من المتفق عليه ان تلتزم الشركة "الطرف الاول"

or through assign the management work to another company specialized in performing the management of the residential resort.

عن طريقها او عن طريق اسناد اعمال الادارة الى شركة متخصصه للقيام باداره المجمع السكنى.

2. The second party agrees to delegate the first party (the company) a irrevocable delegation, that the company's is delegated to perform all the functions and responsibilities of a residential resort.

2. يوافق الطرف الثانى على تفويض الطرف الاول "الشركة" تفويضا غير قابل للالغاء فى القيام بكافه اختصاصات ومسؤليات المجمع السكنى .

3. In case the second party rent the sold unit subject to this contract, then the second party and the tenants will be solidarity and unison to the company (the first party) for all the obligations that have been mentioned in this contract, the obligations of the management company are:

3. فى حاله قيام الطرف الاول بتأجير الوحدة المباعة له موضوع هذا العقد فان الطرف الثانى ومستأجرى الوحدة يكونون متضامنين ومتكافلين فيما بينهم امام الشركه "الطرف الاول " عن ايه التزامات ورد ذكرها بهذا العقد ويكون التزامات شركه الاداره هى:-

The company's obligations:

In order to maintain the general appearance and aesthetic for the residential

التزامات الشركة:

ضمانا للحفاظ على المظهر العام والشكل

resort and to maintain it, cleaning, security and the continued performance of all services, regularly, it is agreed that the company (first party) should perform the following works:

- Security service
- The. Service and maintenance of internal roads, lighting, pavements, walking areas, car parking
- The maintenance of roads and gardens
- Garbage collection
- Purge insects outside the unit
- Roads maintenance
- Swimming pool maintenance

الجمالى للمجمع السكنى وحفظة وصيانتة ونظافتة وحراستة واستمرار اداء كافة الخدمات على أكمل وجه فإنه من المتفق علية أنه يقع على عاتق شركة الادارة القيام بالمهام الاتيةْ :-

- خدمة مراقبة وحفظ الامن .
- خدمة صيانة وإناره الطرق الداخلية ، الأرصفة ، مناطق المشى ، أماكن انتظار السيارات
- صيانة الحدائق والطرقات .
- جمع القمامة .
- التطهير من الحشرات خارج الوحدة .
- صيانة الطرقات .
- صيانة حمامات السباحة العامة .

Fourteenth Article

The second party admits that he will undertakes that when he will benefit and usufruct the sold unit he should respect and implement the rule and the provisions of the sale contract that rules govern the use of the common facilities of the resorts that is

البند الرابع عشر

إحترام الحقوق للملاك الاخرين فى المنافع المشتركة ويتعهد الطرف الثانى عند انتفاعة أو استغلالة للوحدة المباعة له بموجب هذا العقد أن يحترم وينفذ الاحكام والقواعد التى تنظم الانتفاع بالمرافق المخصصة للإنتفاع المشترك وعلى وجه

used by the others, in particular the use of common facilities and for the use of all residents in the residential resort for what it is prepared for, and not to exceed in the use or exploitation so as to prevent the others of using theses common facilities.

الخصوص أن يستعمل المرافق المشتركة والمخصصة لإستعمال كافة المقيمين بالمجمع السكنى فيما أعدت لها وأن لا يغلو فى إستعمالها أو أستغلالها بحيث يحول دون إنتفاع غيره بها أو إستخدامه لها .

Fifteenth Article

The second party is prohibited from the disposition of the sold unit or arranges any right upon it or any original or subsidiary right or any other personal rights until he pays all the financial payments regarding this unit.

In the case of insolvency or bankruptcy of the second party or signing any financial or reservations on the unit subject of this sales whether imposed by any governmental or non governmental authority while paying the installments for the sold unit and also whether before or after the receiving the unit the second party debtors have no

البند الخامس عشر

لا يجوز للطرف الثانى (المشترى) التصرف فى الوحدة المباعة أو ترتيب أى حق أصلى أو تبعى - شخصى أو عينى على الوحدة إلا بعد سداد جميع الالتزامات المالية الواجبة على الوحدة .

وفى حالة اعسار الطرف الثانى أو إفلاسة لا قدر الله أو توقيع أى حجوزات علية أو على الوحده موضوع هذا العقد سواء من أى جهة حكومية أو غير حكومية أثناء سداد الأقساط المستحقة على الوحدة سواء قبل الاستلام أو بعد الاستلام لا يجوز لدائنى الطرف الثانى مهما بلغ الدين توقيع الحجز على الوحده أو منقولاتها لأن الوحدة موضوع هذا العقد تعد ملك

right whatever is their debts, for the seizure of the sold unit or its movables because it is still owned by the first party as a exclusive possession until all the installments and all the financial commitments on the sold unit are paid and received a release recite from the partner.

الطرف الاول ملكية خالصة لحين سداد أخر قسط من الاقساط وكذا سداد جميع الالتزامات المالية المقررة على الوحدة وإستلامه مخالصة من الشريك بذلك .

As for mortgage the unit, or it may borrow or guarantee according to it is not allowed until the full price paid, and in case of violating of this from the second party, this contract will be automatically terminated without the need to notify the second party or Warning or excuses or judicial judgment.

ولا يجوز رهن الوحدة أو الاقتراض عليها أو بضمانها لحين سداده كامل الثمن وإذا خالف الطرف الثانى ذلك يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسة دون تنبية أو انذار أو أعذار أو حكم قضائى .

Sixteenth Article

The first party (the seller) is free to act without the objection from the second party (the buyer) or his respective heirs or a third party, in all entertainment areas that located in the resort as well

البند السادس عشر

للطرف الاول البائع حرية التصرف دون اى إعتراض من الطرف الثانى (المشترى) هو أو خلفة العام أو الخاص لكافة المناطق الترفيهية الموجودة بالقرية مثل الملاعب والمطاعم والكافيتريات وحمامات السباحة والوسائل الترفيهية

as, restaurants, cafeterias, swimming pools and all games and entertainment facilities and building roofs etc.

وصالة الالعاب وخلافة وأسطح المبانى .

Seventeenth Article

Both parties expressly declare that their addresses mentioned above in this contract are respectively their elected addresses and all correspondences, claims and notices sent to either party at the said address or at any other address as either party shall notify the other by registered mail shall be valid and shall entail all it's consequential legal effects. Otherwise the notifications to the first address shall be deemed valid and entail all its legal consequences.

البند السابع عشر

بقر كلا من المتعاقدين أنه إتخذ موطنا مختارا له عنوانه الموضح قرين أسم كلا منهما بصدر هذا العقد وأن كافة المراسلات والاعلانات والاخطارات المرسلة على هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية ما لم يخطر أحد الطرفين الاخر كتابة بتغيير عنوانه بموجب خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أو بإنذار على يد محضر .

Eighteenth Article

Both parties expressly declare that their addresses mentioned above in this contract are respectively their elected addresses and all correspondences, claims

البند الثامن عشر

كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى مادة أو بند أو شرط من هذا العقد أو شرحها يكون الفصل فية من اختصاص محكمة طور سيناء الابتدائية الواقع فى دائرتها

and notices sent to either party at the said address or at any other address as either party shall notify the other by registered mail shall be valid and shall entail all it's consequential legal effects. Otherwise the notifications to the first address shall be deemed valid and entail all its legal consequences.

العقار المبيع .

Nineteenth Article

This contract is executed in triplicate and they are identical copies of each strength and the legal effect, and each one is consist of …… pages and signed by the parties and consists of nineteen articles and each party receive his copy to work according to it and the third one will be with the attorney at law to take the necessary legal action.

البند التاسع عشر

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ متطابقة لكل نسخة ذات القوام والاثر وكل نسخة موقع عليها جميعا من الطرفين وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها . والنسخة الثالثة بيد الاستاذ المحامى لاتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة بموجبها .

Parties' signature:

توقيعات الأطراف:

Purchase Agreement

This Contract is made on / … / … / … By & Between:

First:

Mr…………………………………

Nationality……………………

holding national ID number: …………… issued from……… on …../…../…… resident in …………………………………

E.mail:……………………….

Hereinafter referred to as the "Seller"

and

Mr……………………………….

Address:………………………..

………………………………….

Tel. No.: ……………………………

E.Mail:…………………………

Passport Number:……………..

Nationality:……………………

Hereinafter referred to as : the "Buyer"

Preamble

Whereas, the seller is the project developer of the tourist resort "………." in ……………………., Plot ….., in Hurghada, Res Sea, Egypt, (hereinafter referred to as

إتفاق شراء

انه فى يوم ……….. الموافق …/…/ … تحرر هذا العقد بين كلا من :-

أولا:

السيد / …………………………………. الثابت الشخصية بموجب بطاقة قومية رقم ………………… صادرة بتاريخ …/……. والمقيم في ……………………

البريد الأليكترونى:………………………..

و يشار إلية فيما بعد باسم " البائع "

و

الإسم: ……………………………………

العنوان:………………………………

………………………………………

رقم التليفون:…………………………

البريد الأليكترونى:…………………….

رقم جواز السفر:……………………..

الجنسية:………………………………

و يشار إليه فيما بعد باسم "المشترى"

تمهيد

حيث أن "البائع" يمتلك المشروع السياحى "منتجع ……" بـ…………. - القطعة رقم ……… - الغردقة - البحر الأحمر – مصر (و يشار إليه فيما بعد باسم "………") التى هى مجهزة بكل ما

"..........") which is equipped with all necessary facilities, infrastructure and services:

يلزم من المرافق و البنية الأساسية و الخدمات ،

Whereas, the seller has the right to sell the residential units of ".......";

و حيث أن "البائع" له الحق فى بيع الوحدات السكنية بـ"......." ،

Whereas, the buyer wishes to buy from the seller a unit located in ".......", subject to the terms and conditions set forth herein, and use "......." in accordance with the following agreed conditions;

Now, therefore, the Parties have agreed as follows:

و حيث أن "المشترى" يرغب فى شراء وحدة من "البائع" فى " ...." تخضع للأحكام و الشروط المنصوص عليها فى هذا العقد و إستخدامها وفقاً للشروط التالية و المتفق عليها ،

و قد إتفق الطرفان على ما يلى :

Article (1)

Object of Agreement

The seller hereby sells, assigns and transfers to the Buyer, free of any rights of any third party, the unit No. .... constructed in "......." as specified in the construction specifications in Annex 1. (Hereinafter referred to as the "Unit")

البند الأول (1)

الإتفاق

باع و أسقط و تنازل "البائع" "للمشترى" بكافة الضمانات الفعلية و القانونية و خالية من أى إلتزامات لأى طرف ثالث الوحدة رقم .... المبنية فى " ...." و على النحو المحدد للمواصفات القياسية للبناء الموضحة فى المرفق رقم "1" و يشار إليها فيما بعد بإسم "الوحدة"

In addition, the buyer shall have a right to utilize the common facilities of ".......", in common with the owner of other units.

بالإضافة إلى ذلك يحق "للمشترى" إستخدام كافة مرافق " ...." و المشتركة مع المالك.

The buyer acknowledges that he has inspected and approved the

ويقر "المشترى" بأنه قد اطلع على الرسومات و المواصفات النهائية

drawings and finishing specifications of the Unit prior to the signature of this Agreement.

"للوحدة" قبل توقيع هذا الإتفاق.

Article (2)
Purchase Price

البند الثانى (2)
سعر الشراء

The purchase price of the unit shall be:............................

ثمن الشراء "للوحدة" هو: ....

The purchase price of the storage unit of .... sqm shall be: ....

ثمن الشراء لوحدة التخزين ......م2 هو: ....

The total price of unit and storage area will be: ....

إجمالى ثمن الشراء "للوحدة" و وحدة التخزين هو: ....

The buyer has paid: ....as down payment upon signature of a separate reservation agreement into the account mentioned therein. In relation to the seller, this payment shall be deemed as partial payment of the purchase price.

دفع المشترى: .... دفعة تحت الحساب عند توقيع إتفاق حجز الوحدة و هذا يعتبر دفعة أو جزء من ثمن الشراء المتفق عليه.

The Buyer shall pay the balance of the purchase price, amounting of.......................... in five installments into the following account of:

يدفع " المشترى" ثمن الشراء المتفق علية وهو: .... على خمس دفعات على رقم الحساب التالى :

Name: ....
Bank: ....
Branch: ....
Swift Code: ....
Account Number: ....
The Escrow:.........................

الإسم: ....
البنك: ....
الفرع: ....
سويفت كود: ....
رقم الحساب:..............................
الضامن:..................................

By making payments to the account to Estate Alliance of Egypt Ltd., the Buyer has fulfilled its payment obligations towards the seller.

و بإتمام "المشترى" كافة التحويلات على حساب شركة إستيت أليانس أوف إيجيبت يكون قد أوفى بكافة الإلتزامات تجاة "البائع".

The purpose of the escrow shall be to ensure that payments of the purchase price made by the Buyer are forwarded to the Seller exclusively in accordance with the provisions of this Agreement.

والغرض من "الضامن" يكون لضمان دفع ثمن الشراء الذي إتفق علية "المشتري" و وصولة إلى البائع على وجه الحصر وفقا لأحكام هذا الاتفاق.

The installments referred to in Article 2.3 are payable as follow:

الأقساط المشار إليها فى البند 2-3 سيتم دفعها كما يلى :

- The amount of GBP ____________________ on signature of this agreement;
- The amount of GBP ____________________ 3 months after signature of this agreement;
- The amount of GBP ____________________ upon completion of roof structure;
- The amount of GBP ____________________ upon

- مبلغ ________ جنية إسترلينى عند توقيع الإتفاق ،
- مبلغ ________ جنية إسترلينى بعد ثلاثة شهور من توقيع الإتفاق ،
- مبلغ ________ جنية إسترلينى عند الإنتهاء من تشييد هيكل البناء ،
- مبلغ ________ جنية إسترلينى عند الإنتهاء من تشطيب "الوحدة" ،
- مبلغ ________ جنية إسترلينى و هو ما يعادل 5% من ثمن الشراء عند التشطيب النهائى "للوحدة"

finishing of the unit;

- The amount of GBP ____________________ corresponding to 5% of the purchase price on completion of the Unit.

As far as payment to be made depend on the progress of the construction of the Unit (5th installment), the Buyer shall make the relevant payment within ten (10)days of receipt of the respective notice concerning the completion of the construction by the Seller through the "Escrow" , confirmed by an architect admitted in Egypt.

بقدر ما سيتم دفع الأقساط على النحو المتفق علية سيكون سرعة الإنتهاء من بناء "الوحدة" (القسط الخامس) , و سيكون على "المشترى" دفع المبلغ المستحق خلال عشرة أيام من تاريخ إستلام كل إشعار بشأن الإنتهاء من البناء من قبل "البائع" من خلال "الضامن" و معتمد من المهندس المعمارى و المعترف به فى مصر.

If the Buyer fails to make payments in accordance with the above provisions, he shall be liable to pay interest at a rate of 8% (eight percent) per annum on the outstanding amounts until full settlement of the relevant amount.

فى حالة تأخر "المشترى" فى سداد القسط فى الميعاد المحدد وفقاً للأحكام أعلاة يستحق علية فائدة سنوية قدرها 8% (ثمانية بالمائة) على المبالغ متأخرة السداد حتى يتم سداد المبالغ الواجبة السداد.

If, without prior written agreement from the Seller, the delay in the payment of any part of the purchase price exceeds six (6) weeks, the seller shall have the right to terminate this

و فى حالة عدم وجود موافقة خطية من "البائع" فإن التأخير فى سداد أى مبلغ من ثمن الشراء لمدة تتعدى الستة أسابيع يكون للبائع الحق فى إلغاء هذا الإتفاق , دون الحاجة لأى إخطار أو أى إنذار أو أى حكم قضائى. و فى هذة الحالة يحق

Agreement, without need for notification, judicial warning or any court ruling. In this case, the seller shall be entitled to an amount equivalent to 25% of the purchase price as liquidated damages; the Seller may deduct this amount from the installments already paid, if any. In this event, the Seller deserves all rights to claim additional damages.

"للبائع" 25% (خمسة و عشرون بالمائة) تعويضات مستقطعة يحق "للبائع" إقتطاعها من أى مبالغ مسددة بالفعل و إن وجدت و فى هذة الحالة يحق "للبائع" المطالبة بتعويضات إضافية.

Article (3)
Delivery

The prospective date of delivery will be 31th December 2010. In case of any delay in payment by the Buyer, the date of delivery shall be extended by the period of delay, but by not less than one (1) month, and the new delivery date shall be notified to the Buyer in writing.

البند الثالث (3)
التسليم

اليوم المتوقع للتسليم سيكون 31 ديسمبر 2010 , و فى حالة تأخير دفع الأقساط من جانب المشترى سيتأخر تسليم الوحدة بقدر ما سيتم تأخير الدفع بفترة لا تقل عن شهر , و فى هذة الحالة سيتحدد ميعاد التسليم بإخطار كتابى يرسل إلى المشترى.

The Seller shall not be liable to the Buyer for any failure to meet the delivery date caused by any Act of God or Force Majeure, including but not limited to floods, storms, strikes and acts of war.

البائع لايكون مسئول أمام المشترى بالنسبة لتأخر ميعاد التسليم فى حالة حدوث أى ظرف طارىء خارج عن الإرادة كأى قوة قاهرة على سبيل المثال لا الحصر الفيضانات ، العواصف ، أعمال الحرب ، ... إلخ.

If the Buyer refuses to accept

البائع لايكون مسئول أمام المشترى فى

the Unit on the date of delivery despite completion of the Unit in accordance with the terms of this agreement or does not accept the unit for a period of 30 days despite notification, the Buyer shall be deemed to have legally and effectively accepted the Unit on the original date of delivery.

حالة رفض المشترى إستلام الوحدة فى الميعاد المحدد على الرغم من الإنتهاء من الوحدة وفقاً لأحكام هذا الإتفاق أو لم يقبل على إستلام الوحدة فى خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الإشعار فى هذة الحالة يعتبر المشترى فعلياً و قانونياً قد تسلم الوحدة فى ميعاد التسليم الأصلى.

The Buyer shall bear the costs of the registration procedures for the transfer of title at the competent Real Estate Registry Office and the Buyer shall pay all taxes, fees and other charges levied by the authorities concerning the Unit as per the date of execution of this Agreement. The Seller shall take all measures necessary to enable the Buyer to register the transfer of title of the sold Unit.

يتحمل المشترى مصاريف إجراءات التسجيل اللازمة لنقل الملكية فى مكتب الشهر العقارى المختص و المشترى يتحمل جميع الضرائب و الرسوم و غيرها التى تفرضها السلطات بشأن الوحدة وفقاً لتاريخ توقيع هذا الإتفاق , و على البائع أن يتخذ كافة التدابير اللازمة لتمكين المشترى من نقل ملكية الوحدة المباعة .

Article (4)
Representations & Warranties

The seller hereby represents and warrants that:

- He has the right to sell and dispose of the Unit;
- There are no restrictions on the Buyer to acquire the Unit and to lease it to third parties;
- All taxes and duties

البند الرابع (4)
التعهدات و الضمانات

يتعهد البائع و يضمن ما يلى:

- أن لديه الحق و الصلاحية لبيع هذة الوحدة و التصرف فيها
- أنه لا توجد أى قيود على المشترى للحصول على الوحدة أو إيجارها لأى طرف ثالث
- أن كافة الضرائب و الرسوم

related to the unit and the land on which the Unit is built have been paid

- All necessary permits for the Unit have been granted; and that
- The Unit is free of any rights of any third party.

الخاصة بالأرض التى بها الوحدة قد تم دفعها بالكامل

- أن كافة التصاريح اللازمة لهذة الوحدة قد تم منحها و الحصول عليها
- أنه لا توجد أى حقوق أو إلتزامات على هذة الوحدة لأى طرف ثالث

The Seller shall be liable for defects in the Unit in accordance with the law. The Buyer's rights in case of the Seller's failure to perform its obligations hereunder shall be governed by the legal provisions.

يتحمل البائع مسئولية أى عيوب فى الوحدة وفقاً للقانون و يكون للمشترى كافة الحقوق التى نص عليها القانون و ذلك فى حالة تخلف البائع عن الوفاء بإلتزاماتة.

Article (5)
Modifications of the Unit

Following delivery of the Unit, the Buyer shall not undertake any modifications or other construction work on the Unit, except with prior written agreement with the Seller.

البند الخامس (5)
تعديلات الوحدة

بعد تسليم الوحدة لا يجوز للمشترى إجراء أى تعديلات أو بناء فى الوحدة بإستثناء ما إتفق علية مسبقا موافقة مكتوبة مع البائع.

Article (6)
Management & Use of "......"

The Seller shall complete the construction of "......." within six (6) months of the completion of the Unit.

البند السادس (6)
إدارة و إستخدام ".......".

يكون على البائع إستكمال بناء .... فى غضون ستة أشهر من الإنتهاء من الوحدة.

The Buyer agrees that the Seller shall, if necessary, entrust a

يوافق البائع على أن المشترى يمكنة عند الضرورة أن يعهد إلى طرف ثالث

third party company with the management of ".......'; on request, the Seller shall provide the Buyer with evidence of the assignment and a copy of the relevant contract. The costs resulting from the management of "......." shall be borne proportionally by the Buyer as of the acceptance of the Unit in accordance with this Agreement.

مع إدارة .... ، و عند الطلب يجب أن يجهز البائع للمشترى نقل الملكية و نسخة من العقد . و التكاليف الناتجة من إدارة .... يجب أن تتحمل متناسبة من جامب المشترى عند قبول الوحدة وفقاً لهذا الإتفاق.

The Buyer shall be entitled to use the "......." communal facilities, provided he has duly paid the costs for the management.

يحق للمشترى إستخدام المرافق المجتمعية للباشا و التى قدمت له على النحو الواجب مع دفع التكاليف الواجبة لإدارة ....

The Buyer shall bear all costs for electricity and water consumption relating to the Unit. The costs shall be based on the individual consumption, which shall be measured by meters attributable to the Unit.

يتحمل المشترى جميع تكاليف استهلاك الكهرباء و المياة الخاصة بالوحدة و يحسب الإستهلاك بشكل فردى و بواسطة العدادات الخاصة بالوحدة.

The Buyer shall, even after delivery of the Unit, comply with all regulations and instructions related to the use of "......." facilities lay down by the Seller or the management company and shall utilize the sold Unit in a manner which does not disturb or harm third

يجب على المشترى و حتى بعد إستلام الوحدة الإمتثال لجميع الأنظمة و التعليمات المتعلقة بإستخدام مرافق و خدمات .... و التى تم وضعها من قبل البائع أو شركة الإدارة و أيضاً إستخدام الوحدة المباعة بشكل أخلاقى و الذى من شأنه لا يسبب أى ضرر أو إزعاج لأى طرف أخر.

parties.

Article (7)
Maintenance

لبند السابع (7)
لصيانة

The Buyer shall immediately notify the Seller of any defect he discovers in the Unit that may affect the appearance of the Unit, or any neighboring building(s). The cost arising from the repair shall be borne by the Buyer if he is responsible for these defects.

يجب على المشترى أن يبلغ البائع فى الحال إذا لاحظ وجود أى خلل أو عيب فى الوحدة من شانة يؤثر على شكل الوحدة أو من الممكن أن يؤثر على المبانى المجاورة و يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاح على المشترى و ذلك فى حالة أن يكون المشترى هو المتسبب فى هذا العيب أو الخلل.

The Seller shall be entitled, without prior approval of the Buyer, carry out, on his own or through third parties, all repairs, improvement and maintenance work deemed appropriate in order to preserve the general impression of "......".

البائع له الحق و دون موافقة مسبقة من المشترى أن يقوم بنفسة أو بإشراك طرف ثالث بجميع الإصلاحات و التحسينات و أعمال الصيانة اللازمة و التى يراها مناسبة و من شأنها الحفاظ على الطابع الخاص ب.......

In cases of emergency the maintenance personnel shall, even after delivery of the Unit to the Buyer, be allowed to enter the sold unit in order to eliminate immediate dangers (such as fires or flooding or other dangers).

فى حالات الطوارىء يحق لموظفى الصيانة و حتى بعد تسليم الوحدة الدخول إلى الوحدات المباعة و ذلك للقضاء فوراً على على المخاطر (مثل الحرائق و الفيضانات و غيرها من المخاطر).

The Buyer shall enter into a separate agreement with a company to be nominated by the Seller for the preservation.

المشترى يدخل إتفاق منفصل مع الشركة ليكون مرشح من البائع للحفاظ على و صيانة و خدمة الوحدة.

maintenance and servicing of the Unit.

Article (8)
Right of Pre-Emption
The Buyer hereby waives any current or future right of pre-emption, if any, related to the other units of "…….", and such waiver shall be binding on his successors.

Article (9)
Applicable Law & Jurisdiction
This Agreement shall be governed by the laws of the Arab Republic of Egypt.

Any dispute that arises between the Parties regarding the implementation or interpretation of this contract shall be finally settled by the competent court of ………….. / Egypt.

Article (10)
Miscellaneous
Amendments, additions or side-agreements to this Agreement as well as warranties made by the Seller must be made in writing. The parties expressly agree that no written or oral side-agreements exist in relation to this contract beside the provision expressly contained

البند الثامن (8)
حق الشفعة
يتنازل المشترى حالياً أو مستقبليا عن أى حق للشفعة يتعلق بوحدات ……. الأخرى و يكون هذا التنازل موجباً تلقائياً لمن يخلفة.

البند التاسع (9)
القانون المطبق و السلطة القضائية
يحكم هذا الإتفاق قانون جمهورية مصر العربية.

أى نزاع ينشأ بين أطراف هذا الإتفاق بشأن تفسير أو تنفيذ هذا العقد يكون من إختصاص المحاكم المختصة فى ……………- مصر.

البند العاشر (10)
أخرى
أى تعديلات أو إضافات أو إتفقات جانبية لهذا الإتفاق فضلاعن الضمانات التى قدمها البائع يجب أن تكون مكتوبة. و إتفق الطرفان صراحة أنة لا توجد إتفاقات جانبية كتابية أو شفوية متعلقة بهذا العقد بجانب توافر الصراحة و المصداقية فى هذا العقد.

herein.

In case any provision of this Agreement, or parts of a provision, shall be deemed to be invalid, illegal or unenforceable, the validity legality and enforceability of the remaining provisions, or parts of provisions, contained herein shall not be in anyway affected or impaired thereby.

فى حالة أن أى من أحكام هذا الإتفاق أو جزء من هذا الحكم يعتبر باطلاً أو غير قانونى أو غير قابل للتطبيق فإن هذا يؤدى إلى عدم صحة باقى الأحكام مما يؤدى إلى بطلان هذا العقد.

Article (11)
Counterparts

Both Parties have signed three originals of this Agreement in both English and Arabic. The Seller will receive two, and the Buyer one original.

البند الحادى عشر (11)
المعنيين

وقع كلا الطرفان على ثلاث أصول لهذا الإتفاق باللغتين الإنجليزيه و العربية و قد أعطى للبائع إثنين والثالثة أعطيت للمشترى.

The Seller: ....
The Buyer:........................

البائع: ....
المشترى: ....

Contract for Sale of USUFRUCT RIGHT

This Contract for Sale of Usufruct Right made and entered on............. BY and BETWEEN:

First:

.... CO. (S.A.E) having a commercial Register No. ..../Cairo located at...........................hereby represented for signing this contract Mr. ...., in his capacity as Board Chairman, holding national ID number: .... issued on ..../......., resident in ....

(First party-the seller)

Second:

Mr..................................

Nationality:.........................

holding national ID number:

....

resident in ....,

represented in this contract by Mr..................................

holding national ID number:

....

according to the power of attorney number ....,

عقـد بيـع
حـق انتفـاع

أنه في يوم .... تحرر هذا العقد فيما بين كل من:

أولا :

شركة............................"شركة مساهمه مصريه"، سجل تجاري رقم:........................... / القاهرة و عنوانها:........................ويمثلها فى التوقيع هذا العقد السيد /.................. بصفته رئيس مجلس ادارة الشركه الثابت الشخصية بموجب بطاقة قوميه رقم .... صادرة بتاريخ..../....... والمقيم في ....

"طرف اول- بائع "

ثانيا :

السيد /..................................

الجنسية /..................................

الثابت الشخصيه بموجب جواز سفر رقم: ....

بطاقة شخصية رقم: ....

والمقيم في: ....

ويمثله فى هذا العقد السيد / ....

بطاقه رقم: ....

بموجب توكيل رقم : ....

issued from ....

صادر من :................................

(Second party- the buyer)

(الطرف الثاني "المشتري")

Preamble

The First Party - Seller, by means of the Preliminary contract signed with Tourist development Authority as and amended on .... owns the piece of land with located at the NABQ bay in SHARM El- SHEIKH city in the Resort called .... The said area has been allocated to the first Party as per the above – mentioned selling contract for the purpose of constructing a complete touristy project with holiday homes , Second Party show interest in purchasing usufruct right one of .... holiday units attached to the project, according to the decision of the Ministers comity No. .... year .... , That stipulate for non Egyptians for the usufruct right for units to reside for 99 years in Sharm El Sheikh city.

تمهيد

حيث أن الشركة الطرف الاول البائع يمتلك كامل الوحدات الموجودة بالقرية السياحية المعروفه باسم .... بخليج نبق شرم الشيخ عن طريق شراء الارض من الهيئه العامه للتنميه السياحيه بموجب قرار التخصيص رقم .... لسنة .... وإقامة المنشأت علي نفقتها الخاصة وحيث أن الطرف الثاني المشتري يرغب في شراء حق الانتفاع لإحدي هذه الوحدات فقد عرض ذلك علي الشركة الطرف الاول التي وافقت علي ذلك وفقا للشروط الواردة بهذا العقد وحيث ان قرار رئيس مجلس الوزاراء رقم ...... لسنة......... قد اجاز في مادته الثانية بعد موافقة الجهات المعنية ان تقرر حق الانتفاع لغير المصريين بوحدات بغرض الاقامة فيها لمدة اقصاها تسعة وتسعون سنة في مدينة شرم الشيخ.

Both parties agreed that they are allegeable for contracting and acting legally and they both agreed on the contract clauses below:

فقد اقر كل من الطرفين بأهليتهما للتعاقد والتصرف قانونا وتم الاتفاق فيما بينهما علي بنود العقد التالية

Article (1)

The above preamble as well as the building architectural and construction drawings shall be deemed an integral part hereof, complementary hereto and inseparable here from.

البند (1)

يعتبر التمهيد المتقدم وكذا الرسومات المعمارية الخاصة بالبناء جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتعتبر بنداً أساسيا من بنوده وجزءاً مكملاً ومتمماً لهذا العقد لا ينفصل عنه.

Article (2)

The First Party hereby grants, sells, assigns and transfers with all real and legal guarantees unto the Second Party, and the Second Party hereby accepts to purchase from the First Party the above-said usufruct right to such specified and selected unit #.......... building # .... situated on Floor (......) , and consisting of:........... bedroom having a surface area of – more or less ....m^2 (................square meters), and such for a period of ninety-nine (99) years starting as of the such sold unit is delivered to the Second Party.

البند (2)

بموجب هذا العقد باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول لصالح الطرف الثاني القابل لذلك ما هو حق الانتفاع لمباني الوحدة المحددة والمفرزة رقم .... عمارة رقم .... بالدور (.......) والمكونة من: ....غرفة نوم والبالغ إجمالي مساحتها .... م^2 (...............) متر مربع) تحت العجز والزيادة، وذلك لمدة تسعة وتسعون (99) عاماً تبدأ من تاريخ استلام الطرف الثاني للوحدة المباعة.

Both Parties hereto have signed on the architectural and engineering drawings describing the surface area and location of such unit whereas said drawings shall be deemed an integral part hereof, complementary hereto and inseparable here from; and such unit enjoys usufruct in the utilities areas of the building designated for common use.

وقد وقع طرفا هذا العقد على الرسم الهندسي الموضح لموقع الوحدة ومساحتها بحيث يعد هذا الرسم جزءاً مكملاً ومتمماً لهذا العقد لا ينفصل عنه، وللوحدة المباعة حق في المنافع وأجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك.

Article (3)

This sale has been made in consideration of a total sale price of Thirty Thousand Euro provided that such total price shall be payable by the Second Party unto the First Party according to the following Payment Method:

البند (3)

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره ثلاثون ألف يورو على أن يلتزم الطرف الثاني بسداد هذا الثمن إلى الطرف الأول على النحو التالي:

The Second Party hereto shall pay unto the First Party an advance payment amounting …………… upon signing this Contract. Thereby, the signature of First Party hereon shall be deemed a final acquaintance proving receipt of such sum if the amount is transferred by swift transfer to ………… Bank account No. …………… within 10 days and the receiving Bank confirm

مبلغ وقدره………….. دفعة كاملة عند التوقيع على هذا العقد. ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية منه باستلامه هذا المبلغ اذا تم تحويل هذا المبلغ الى بنك ……… حساب رقم ……………… و ذلك باشعار بنكي من البنك المستقبل في خلال عشرة أيام.

receiving this amount .

Article (4)

The ownership of such sold unit, object of this Contract, was conveyed and transferred unto the First Party, pursuant to the assigning order No .... dated ..../..../...., issued in its favor from the Tourist Development Authority.

البند (4)

آلت ملكية الوحدة المباعة موضوع هذا العقد إلى الطرف الأول بموجب الشراء من هيئه التنميه السياحيه بموجب قرار التخصيص رقم ... بتاريخ ..../..../.....

Article (5)

It is agreed by Both Parties hereto that the Second Party shall be finally acquitted when all due installments have been paid respectively on their maturity dates as agreed upon.

البند (5)

من المتفق عليه بين الطرفين أنه لا تبرأ ذمة المشتري إلا بسداد كافة الأقساط المستحقة في مواعيدها المتفق عليها.

Both Parties hereto further agree on the following:

- In case of a default or failure by the Buyer to pay any due installments on its maturity date within one month (thirty days), thereupon Buyer shall pay a default penalty amounting to 10% of the unpaid installment value/per each month in delay.

ومن المتفق عليه أيضاً بين الطرفين الآتي:

- في حالة تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط في موعده المحدد ولمدة شهر (ثلاثون يوماً)، توقع على الطرف الثاني غرامة تأخير شهريا قدرها 10% من قيمة القسط المستحق السداد وذلك عن كل شهر تأخير.

- In case Buyer ceases to pay due installments and relevant penalties as above-defined within two months (sixty days) after maturity date, therefor without prejudice to the provisions hereof, this Contract shall be automatically cancelled without need to notice, warning, or taking legal proceedings in accordance with the provisions of Article # 158 of the Civil Law; and the First Party shall, on its sole discretion, have the right to evict the Second Party from such unit and to freely dispose thereof, provided that Seller shall reimburse unto Buyer all its previous payments after a deduction equivalent to 2% of the total value of such sold unit since the date of signing this Contract, in addition to all necessary costs required to re-marketing thereof. Such resulted amount shall be deemed liquidated damages not

- في حالة توقف الطرف الثاني عن سداد القسط المستحق وغرامته المشار إليها في البند السابق ولمدة تزيد عن شهرين (ستين يوماً) من تاريخ الاستحقاق، يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي، وذلك وفقاً لنص المادة (158) من القانون المدني؛ ويحق للطرف الأول طرد الطرف الثاني من هذه الوحدة والتصرف فيها على أن يسدد للطرف الثاني ما قام بسداده بعد خصم نسبة قدرها 10% من إجمالي قيمة الوحدة المباعة وذلك بشرط بيع هذه الوحدة للغير أولاً سواءً تم هذا البيع بمعرفة أحد الطرفين أو إحدى شركات التسويق.

subject to legal control. Such payment shall be effectuated after deduction within a period equals to the same period during which the Second Party would have had reimbursed thereof and conversely; provided that such unit is to be sold to a Third Party whether such sale is executed by either Party or by a marketing company.

- In case of termination and cancellation of this Contract as above-defined, the Second Party shall immediately surrender unto the First Party such unit, object of this Contract. If Buyer should default or breach such obligations, therefor the Second Party shall pay the sum of US$ 20,00 (Twenty US Dollars)/per each meter on a monthly basis since the date of Contract cancellation until the eviction date against the use of such unit by the Second Party during this period, and such sum

- في حالة فسخ هذا العقد وفقاً لما جاء بالبند السابق، يلتزم الطرف الثاني بتسليم الوحدة موضوع هذا العقد فوراً للطرف الأول، وفي حالة تأخر الطرف الثاني عن ذلك يكون ملزماً بسداد مبلغ وقدره 20 (عشرين) دولارا أمريكيا عن كل متر شهريا اعتباراً من تاريخ الفسخ وحتى تاريخ الإخلاء مقابل انتفاع الطرف الثاني بالوحدة خلال هذه المدة، ويعتبر هذا المبلغ كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابة القضاء.

shall be deemed liquidated damages by agreement not subject to legal control.

Article (6)

Both Parties hereto expressly agree that the First Party shall, as the Assigner, have the right to assign unto Third Party (The Assignee) any of its rights, or delegate any of its duties, under this Agreement, without any objection from the Second Party. And the Second Party shall, immediately upon being informed by such assignment, be bound to fulfill all its obligations hereunder towards the Assignee. But should the Second Party default or breach any of its obligations hereunder, the Assignee shall be entitled to take all necessary legal proceedings against the Second Party.

البند (6)

من المتفق عليه صراحة بين الطرفين على أنه يحق للطرف الأول (البائع) تحويل كافة حقوقه الواردة بهذا العقد للغير دون أدنى اعتراض من الطرف الثاني (المشتري)، ويلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التزاماته الواردة بهذا العقد قبل المحال إليه فور إخطاره بالحوالة، ويحق للمحال إليه اتخاذ كافة الإجراءات القانونية قبل الطرف الثاني (المشتري) في حالة تقاعسه عن تنفيذ التزاماته.

Article (7)

The Second Party "Buyer" hereby represents and warrants, upon signing this Contract, that the Buyer has investigated the entire location of the project and has examined all ownership deeds as well as architectural and engineering

البند (7)

يقر الطرف الثاني بمجرد توقيعه على هذا العقد بأنه قد اطلع على مستندات الملكية، وأنه قد عاين موقع المشروع بالكامل وكذا الرسومات الهندسية للوحدة المباعة موضوع هذا العقد المعاينة

drawings of such sold unit, object of this Contract, so that the Buyer has completed all necessary physical and legal investigations of such unit and shall be deemed to have completely and legally satisfied himself as to the condition thereof.

التامة النافية للجهالة.

The Second Party hereto acknowledges that the Buyer has reviewed and examined all finishing specifications of the entire project, including such sold unit, and that the Buyer shall be deemed to have completely and legally satisfied himself as to the condition thereof. But the Second Party shall not make or permit to be made any alterations, additions or improvements to the finishing works, whether partially or entirely, without prior consent of the First Party in each instance and on the difference of price.

كما يقر الطرف الثاني بأنه قد اطلع أيضاً على مواصفات التشطيب للمشروع بالكامل وكذا الوحدة المباعة، وقد ارتضى بها، وفي حالة رغبته تعديل كل أو جزء من التشطيبات الداخلية للوحدة المباعة يقوم الطرف الأول بتنفيذ هذه التعديلات بعد الاتفاق فيما بينهما كتابة على فرق السعر.

Article (8)

The First Party shall deliver said unit unto the Lessee Company at the latest on ... / ... ./ pursuant to the architectural and engineering drawings as well as the finishing

البند (8)

يلتزم الطرف الأول بتسليم الوحدة موضوع هذا العقد إلى الطرف الثاني في موعد غايته .../ ... /.... وذلك طبقا للرسم الهندسي والتشطيبات المتفق

specifications as agreed and signed thereon by both Parties under this Contract.

عليها بين الطرفين والموقع عليها منهما.

Such delivery shall be made pursuant to a Delivery Report. If the Second Party should default or breach such obligation to come and receive such unit within fifteen (15) days from the initial Delivery Date, thereupon the First Party shall notify the Second Party at its address set forth herein by registered mail, return receipt requested, or a warning hand-delivered by a bailiff, then if the Second Party did yet not come and receive such unit within fifteen (15) days after notification, thereupon the delivery shall be deemed valid and legal physical delivery unto the Second Party and shall, since then, entail all consequential, effects and obligations, especially since the date of coming into force of the usufruct period.

ويتم التسليم بموجب محضر استلام، وفي حالة تأخر الطرف الثاني في الحضور للاستلام أكثر من خمسة عشر (15) يوماً عن الميعاد المحدد للتسليم، فإن الطرف الأول يقوم بإخطار الطرف الثاني على العنوان الموضح قرين اسمه بصدر هذا العقد وذلك بموجب خطاب مسجل أو إنذار على يد محضر يدعوه فيه للاستلام خلال خمسة عشر (15) يوما، فإذا لم يحضر فإن التسليم الفعلي يعتبر قد تم ويترتب عليه كافة الآثار والالتزامات من هذا التاريخ، وبصفة خاصة ابتداءً من سريان مدة حق الانتفاع.

Article (9)

It is agreed by Both Parties hereto that the First Party "Seller" or whoever Assignee this Contract has been assigned thereto shall bear the Seller's

البند (9)

من المتفق عليه بين الطرفين أن الوحدة المباعة موضوع هذا العقد محملة بحق امتياز لصالح الطرف الأول أو من يحيل

liens on such sold unit until the total price thereof is fully paid. Therefore, the Second Party "the Buyer" may neither dispose nor arrange any right in kind or usufruct right related to said allocated unit for a Third Party throughout any stage, whether during the finishing stage or the post delivery stage, unless the Second Party would have paid all due installments respectively on maturity dates.

إليه هذا العقد لحين سداد كامل الثمن، وعليه لا يجوز للطرف الثاني أن يتصرف في حق الانتفاع للوحدة المخصصة له بموجب هذا العقد في أي مرحلة سواء مرحلة التشطيب أو بعد الاستلام إلا بعد سداد كامل الأقساط المستحقة عليه في مواعيدها.

But the Second Party may dispose of usufruct of such sold unit before the total price is fully paid pursuant to a prior written consent of the First Party. In the event the Second Party may commit any act of disposition in the absence of consent by First Party, in its capacity as "the Seller", Assignor and Assignee shall be jointly obliged to reimburse all unmatured installments and obliged to pay ten thousand Egyptian pounds (10,000 LE) to change the contract.

على أنه يجوز أن يتصرف الطرف الثاني في الوحدة المباعة قبل استكمال باقي الثمن وذلك بعد موافقة الطرف الأول على ذلك كتابة على هذا التصرف؛ وفي حالة التصرف بعد موافقة الطرف الأول بصفته "البائع"، فإن الطرف المتنازل يكون متضامناً مع المتصرف إليه في الالتزام بسداد الأقساط التي لم يحن ميعاد استحقاقها كما يلتزم بسداد مبلغ عشره ألاف جنيها مصريا (10000) نظير تغيير العقد .

In case the full price is paid, the Second Party may assign such usufruct right to the allocated unit without consulting or

أما في حالة سداد كامل الثمن، يجوز للطرف الثاني التنازل عن حق الانتفاع

referring to the First Party and to pay ten thousand Egyptian pounds (10,000 LE) to change the contract.

للوحدة المخصصة دون الرجوع إلى الطرف الأول مع بسداد مبلغ عشره ألاف جنيها مصريا (10000) نظير تغيير العقد .

Article (10)

The First Party hereto represents and warrants that such sold unit, object of this Contract, is free and clear of any and all claims of rights, visible and/or invisible, principal and/or secondary, such as mortgages, liens and servitudes;

البند (10)

يقر الطرف الأول بخلو الوحدة المباعة موضوع هذا العقد من كافة الحقوق العينية الأصلية أو التبعية.

Article (11)

Both Parties hereto represent and warrant that such sale of usufruct right is irrevocable and cannot be cancelled by either of them. Upon expiry of usufruct right above-defined in Article (2) hereof, such usufruct right shall be transferred by then to the owner of "the right of slave" (i.e. personal right) with no need to take any legal proceedings or warning.

البند (11)

يقر طرفا هذا العقد بأن هذا البيع لحق انتفاع نهائياً ولا يجوز الرجوع لأي منهما فيه، وأنه فور انتهاء مدة حق الانتفاع المشار إليه بالبند الثاني من هذا العقد ينتقل حق الانتفاع إلى مالك حق الرقبة في ذاك الحين دون اتخاذ أية إجراءات.

Furthermore, the Second Party "the Buyer" hereto represents and warrants to have directly

كما يقر الطرف الثاني (المشتري) بتنازله عن مباشرة حقه في الأخذ

waived his right to preemption in any sale, either may it be the sale of usufruct right or slave's right (i.e. personal right), which may be effectuated by the First Party "the Seller" or its successors, assignees and personal representatives or whoever purchaser. Thereupon, the Second Party "the Seller" or its successors or personal representatives shall have no right in the future to claim any unit in such village – in case of selling such unit – pursuant to preemption right; and the Second Party's signature hereon shall be deemed an irrevocable waiver of its right to preemption in pursuance of the provisions of Article 948 (section "a") of the Civil Law.

بالشفعة في أي بيع يصدر من الطرف الأول أو المشترين منه أو من خلفهم العام أو الخاص... سواءً كان هذا البيع لحق انتفاع أو رقبة أو الاثنين معاً؛ وعليه يسقط الطرف الثاني من الآن حقه في أن يطلب مستقبلاً سواء هو أو خلفه العام أو الخاص أخذ أي وحدة من وحدات القرية – في حالة بيعها – بالشفعة، ويعتبر توقيع الطرف الثاني على هذا العقد تنازلاً منه عن حقه في الأخذ بالشفعة بالتطبيق لحكم الفقرة (أ) من المادة 948 من القانون المدني.

Article (12)

By taking possession of such sold unit under this Contract, the Second Party hereto shall, in its capacity as the owner of usufruct right of said unit, be solely responsible to pay all due real-estate taxes, and other related levies and charges imposed thereon and shall hold the First Party harmless from any claim in connection therewith.

البند (12)

يكون الطرف الثاني بتسلمه الوحدة المباعة موضوع هذا العقد مسئولاً عن سداد كافة الضرائب العقارية والرسوم والعوائد التي تستحق على الوحدة مقابل انتفاعه بها باعتباره مالكاً لحق الانتفاع لها ولا يجوز له أن يرجع على الطرف الثاني بشيء من ذلك.

Article (13)

In case of death of the Second Party *(May ALLAH Not Predestine)*, its heirs shall, under this Contract, replace the deceased Second Party in the usufruct right of such allocated unit in accordance with this Contract, and all the provisions of this Contract shall be valid and enforceable for them. Moreover, said heirs shall comply with all obligations and commitments transmitted to them from the deceased Second Party under this Contract and shall be entitled to all rights and privileges enjoyed by said defunct in his lifetime.

البند (13)

في حالة وفاة الطرف الثاني (لا قدَّر الله)، يحل الورثة محل مورثهم في حق الانتفاع للوحدة المخصصة لهم بمقتضى هذا العقد، وتسري في مواجهتهم كافة أحكام هذا العقد، كما يلتزمون أمام الطرف الأول بذات الالتزامات التي رتبها هذا العقد في ذمة مورثهم ويتمتعون بنفس الحقوق والمزايا التي كانت مقررة له أثناء حياته.

Article (14)

WHEREAS the village - where such sold unit, object of this Contract, is located therein - is marked by its picturesque landscape, panoramic layout, and splendid nature, thus classifying it as an unrivalled village in its specificities; which necessitates special management to carry out thereof maintenance works (including: gardens, swimming pools, water supply, lighting system, roads, corridors and

البند (14)

لما كانت القرية الكائن بها الوحدة المباعة موضوع هذا العقد تتسم بتصميم جمالي وطبيعة خاصة تجعلها قرية مستقلة ذات خصوصية مما تحتاج معه لإدارة خاصة لأعمال الصيانة من (حدائق – حمامات سباحة – مياه – إنارة – طرقات – نظافة – أمن – الخ...)، فقد قبل الطرف الثاني من الآن أن يقوم الطرف الأول بإسناد أو تفويض

passages, cleanliness, security, etc…), the Second Party hereby accepts since then that First Party may appoint or delegate its company or any other company specialized in this domain to assume the management and maintenance thereof.

شركته أو إحدى الشركات المتخصصة في هذا المجال بإدارة وصيانة القرية.

On taking over the said unit, the second party becomes responsible for paying its, Administrative expenses, maintenance of utilities and security. Moreover the two parties have agreed that a once only installment for said unit will be LE 15000 for a 55 sqm apartment and LE 30000 for a 110 sqm apartment., to be paid once only on delivery of unit & a tenants association (supervisors committee) to be formed whom will balance the Accounting & Yearly expenses with owner for maintenance (Security, Electricity, Water and others spent on resort at the end of each year.

يلتزم الطرف الثاني بمجرد استلامه للوحدة المباعة بسداد ما يخص الوحدة من الضرائب العقارية والرسوم الإدارية ومصروفات صيانة مرافق القرية المشتركة وحراستها وذلك وفقا لما تقرره لجنة الأشراف على إدارة المشروع واستثناء من ذلك فقد اتفق الطرفان على تحديد الحصة للوحدة المباعة بموجب هذا العقد فى تلك الالتزامات بواقع مبلغ (15000) جنيه مصري للوحدة 55 متر مربع و (30000) جنيه مصري للوحدة 110 متر مربع. تدفع مرة واحدة عند استلام الوحدة ويتم تشكيل اتحاد ملاك وحساب ميزانية للمصروفات السنوية من أمن وصيانة واستهلاك وخلافه وتتم التسوية سنويا.

Article (15)

All owners of usufruct rights of units shall be deemed partners proportionally according to each respective share in using and profiting from all other areas of the buildings designated for common use shall be subject to the following provisions:

1. As regards the usufruct right to all common dividing and separating walls between two units shall be shared and co-owned by the proprietors of those two units. As regards the remaining common areas such as the stairs, skylights, elevators, building main entrances, floor foundations, and all kinds of pipelines – except the ones fixed inside each unit – and the areas of the buildings designated for common use especially the foundations, and the

البند (15)

يكون ملاك حق الانتفاع للوحدات شركاء كل بقدر حصته في الانتفاع بجميع أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك وتخضع للأحكام التالية:

1. الحواجز المشتركة بين وحدتين يكون حق الانتفاع مشترك بين مالكي حق الانتفاع لهاتين الوحدتين، أما باقي الأجزاء المشتركة كالسلالم والمناور والمصاعد ومداخل العمارة وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب - إلا ما كان منها داخل الوحدة - وأجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك وبوجه خاص الأساسات والجدران الرئيسية فتكون ملكيتها شيوعا بين ملاك الوحدات.

exterior load-bearing walls shall be common ownership among all the proprietors of the units.

2. Each and every proprietor shall have the right to use the common areas according to their conventional use provided that to not deprive whoever other proprietor from using such areas.

2. يحق لكل مالك أن ينتفع بالأجزاء المشتركة في ما أعدت له بشرط ألا يعوق ذلك انتفاع باقي الملاك بهذه الأجزاء.

3. Each and every proprietor may neither directly even on its own expenses make nor permit to be made any alterations, additions or improvements to such areas without prior consent of the First Party in each instance thereof.

3. لا يجوز لأي مالك إحداث أي تغييرات في هذه الأجزاء بمعرفته ولو كانت على نفقته الخاصة إلا بتصريح كتابي من الطرف الأول.

4. Each and every proprietor may neither assign its share in the common areas for whatsoever

4. لا يجوز لأي مالك أن يقوم بالتخلي عن نصيبه في الأجزاء المشتركة لأي سبب من

reasons nor demand to be divided by Court, otherwise such act shall be deemed null and void.

الأسباب، ولا يجوز له أيضاً أن يطلب قسمتها قضائياً وإلا اعتبر التصرف باطلاً.

5. Each and every proprietor may not dispose of its share in the common areas, apart from its total share in the units, by whatsoever manner to assign, convey or transfer ownership or related thereto without prejudice to the obligations and commitments thereto, otherwise such act shall be deemed null and void.

5. لا يجوز لأي مالك من الملاك أن يقوم بالتصرف في نصيبه في الأجزاء المشتركة بأي نوع من التصرفات الناقلة للملكية أو المتعلقة بها دون التصرف في كامل نصيبه بالوحدات مع مراعاة الالتزامات في هذا الشأن وإلا اعتبر التصرف باطلاً.

6. Any default or breach to the conditions and provisions herein shall entail the nullity of such act, without prejudice to the right of the First Party to demand from the Defaulter Party, on its own expenses, to stop all works, remove all alterations or additions and restore

6. كل مخالفة لهذه الأحكام يترتب عليها بطلان هذا التصرف وذلك دون الإخلال بحق الطرف الأول في طلب وقف الأعمال والتعديلات وإزالتها وإعادة الحال كما هو عليه على نفقة المخالف.

the unit to its initial as-is condition.

Article (16)

It is known and agreed by Both Parties hereto that the areas of the building excluded from any common use and not included herein are as follows:

To build any thing on the roof of the unit as the Second Party shall solely have the right to just use and enjoy the roof.

البند (16)

من المعلوم للطرفين أن الأجزاء التي تخرج عن نطاق الاستعمال المشترك والتي لا تدخل ضمن هذا التعاقد هي كالآتي:

البناء أعلى السطح العلوي للوحدة حيث يقتصر حقه في استغلاله واستعماله فقط.

Article (17)

Both Parties hereto expressly declare that their addresses first above written are respectively their legal selected addresses and all correspondence, claims and notices sent to either Party at the said address set forth herein or at such other address as either Party shall notify the other by registered mail, return receipt requested, shall be valid and legal and shall entail all consequential legal effects related thereto.

البند (17)

اتخذ كل طرف عنوانه الموضح بصدر هذا العقد موطناً مختاراً له بحيث يصح إعلانه فيه بكافة الخطابات والمطالبات والإعلانات الخاصة بهذا العقد، وكل طرف يرغب في تغيير عنوانه يكون ملزماً بإخطار الطرف الآخر بموجب خطاب موصي عليه وإلا اعتبر إعلانه على العنوان الأول صحيحاً ونافذاً ومنتجاً لكافة آثاره القانونية.

Article (18)

It is agreed upon between both Parties hereto that in the event any dispute might arise out of

البند (18)

من المتفق عليه بين الطرفين أنه في حالة نشأة خلاف فيما بين ترجمة

this Contract, and/or interpretation, and performance hereof , the Arabic language shall prevail and the Arabic text herein shall be the official version.

نصوص هذا العقد من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية، يتم تطبيق ما جاء باللغة العربية.

Article (19)

Cairo Courts in the Arab Republic of Egypt shall – each Court according to its jurisdiction of value - be competent to decide on any dispute that might arise out of this Contract, and/or interpretation, performance, and enforcement hereof and matters pertaining to the rights and remedies of the Parties hereto.

البند (19)

تختص محاكم القاهرة بجمهورية مصر العربية - كل محكمة حسب الاختصاص القيمي أو النوعي - بنظر أي نزاع قد ينشأ بين الشركة والطرف الثاني بسبب الإخلال أو الامتناع عن تنفيذ أي شرط من شروط هذا العقد أو الخلاف حول تفسيره وتطبيقه.

Article (20)

It's agreed upon that the whole flat with the agreed description and condition will be delivered on ... /... / ...., with a signed primary delivering contract from the two parties and it is not accepted to draw up the final contract unless completion of all installments. Incase of any delay the company shall pay a penalty calculated at LE 1000 per month.

البند (20)

من المتفق علية انة سيتم تسليم الشقة كاملة التشطيبات في موعد غايتة ... /.../ .... بموجب محضر تسليم ابتدائى موقع من الطرفين و لا يتم تحرير عقد نهائي الا بعد الانتهاء من جميع الاقساط المستحقة و في حالة تأخر الشركة عن ميعاد التسليم تحتسب فائدة بواقع 1000 جنية مصرى فى الشهر

Article (21)
IN WITNESS WHEREOF, this Contract is executed in two copies, one per each party for necessary action.

البند (21)
تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

The First Party:

الطرف الأول:

The Second Party:

الطرف الثاني:

CONTRACT OF SALE

THIS CONTRACT is made and entered on   /   /2009
BETWEEN& By :

1. …………. for Construction & Investment (the Land Owner) with Registration No. ……. and located at ……………………… legally represented by ……………………. who is an Egyptian National and holder of Passport No. ……… issued by the Authority of Paris (France) and dated .../... /....., acting in his capacity as Chairman
AND

……………………. who is an Egyptian National and holder of Passport No. ………. issued by the Authority of the Egypt and dated .../... /....., acting in his capacity as Deputy Chairman.

Both representatives have the power to sign this contract and all related documentation for …………………… (hereinafter referred to as "the Seller")

2…………………………………………
,of a/n …………… nationality,
Whose address is: …………………………………………

عقد بيع

تم إبرام هذا العقد بتاريخ ..../..../....
بين :

1. شركة .... للإنشاء والاستثمار (مالك الأرض) وبرقم التسجيل .... وتوجد بالعنوان .... ويمثلها في هذا العقد: .... مواطن مصري يحمل جواز السفر رقم .... صادر من الجهة المختصة في .... وبتاريخ .../ .../ ..... ، وبصفته رئيس مجلس الإدارة.

و

.... مواطن مصري يحمل جواز السفر رقم .... صادر من الجهة المختصة في مصر وبتاريخ .../ .../ ..... بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة.

وكلا الممّثلين لديه الصلاحية في توقيع هذا العقد وجميع المستندات التابعة لمشروع .... (ويشار إليها فيما يلي باسم " البائع ")

2...
وجنسيته................................
وعنوانه : ....
يحمل جواز السفر رقم : ....

Holder of Passport No.:..........
Issued by the Authority of ....
and dated: .../ ... /.....
(hereinafter referred to as "the Buyer")

صادر من الإدارة المختصة بـ..........
وبتاريخ : .../ .../ .....
(ويشار إليه فيما باسم " المشتري ")

And together referred to as "the Parties"

ويشار إليهما معاً باسم " الطرفين "

PREAMBLE

تمهيد

1. Land Ownership

The Seller owns an area of land consisting of .... square meters upon which the Seller shall build a residential development called .... located at Hurghada City, Red Sea, Egypt, the boundaries of which are as follows:

North .... metres
South .... metres
East .... metres
West .... metres

1. ملكية الأرض

يمتلك البائع قطعة أرض مساحتها .... متر مربع وسيبني عليها البائع مشروعاً سكنياً يسمى .... وعنوانه في الغردقة ، البحر الأحمر ، مصر وحدود المساحة كما يلي :

الشمال .... متر
الجنوب .... متر
الشرق .... متر
الغرب .... متر

("the Property") Ownership was acquired pursuant to a transfer of the Property under a Contract of Sale from The Governor of Red Sea dated .../.../..... and a subsequent transfer by way of Power of Attorney No. ...../....... to .... and thereafter transferred to the Seller by way of Power of Attorney No ...../...... dated

(" الملكية ") تم شرائها بموجب تحويل الملكية طبقاً لعقد البيع من محافظ البحر الأحمر بتاريخ .../ .../ ..... والتحويل فيما بعد بموجب التوكيل الرسمي رقم ....../...... إلى .... ومن بعدها التحويل إلى البائع بالتوكيل الرسمي رقم ..../ .... بتاريخ .../ .../ ...... و من بعد عقد التخصيص الصادر من محافظة البحر الاحمر فى .../ .../ ..... وهو سند ملكية الارض

.../... /..... and pursuant to an Allocation Agreement issued by the Red Sea Govemate dated .../... /......

2. Building License

The property has the benefit of an existing building permit no ...../......The Seller has obtained preliminary approval for the development of a touristic resort from the Red Sea Governate pursuant to the Allocation Agreement between the Red Sea Governate and the Sellers dated .../... /..... which legally binds the Sellers to complete the residential development within 36 months from .../... /......

2. ترخيص البناء

هذه الملكية لها ميزة تصريح بناء ساري المفعول رقم ...../....... ولقد حصل البائع على الموافقة المبدئية لتطوير قرية سياحية من محافظة البحر الأحمر طبقاً لعقد التخصيص بين محافظة البحر الأحمر والبائعين بتاريخ .../ .../ ..... والذي يلزم البائعون قانوناً بإكمال التطويرات السكنية خلال 36 شهر من التاريخ .../ .../ ......

3. The Development

The residential development shall consist of part lower ground, ground floor, plus 4 floors comprising 250 Apartments (each one described as a 'Residential Unit') of various sizes and commercial units including restaurants, bars, a cinema, gymnasium and shops as they arise from the architectural / the engineering drawings in which the Residential Unit subject matter of the Contract hereof is shown

3. التطوير

تتكون التطويرات السكنية من طابق تحت الأرض وطابق أرضي بالإضافة إلى 4 طوابق علوية تتكون من 250 شقة سكنية (كل منها يسمى باسم " وحدة سكنية ") بمساحات مختلفة ووحدات تجارية تشمل المطاعم والبارات وسينما وجمنزيوم ومتاجر بحسب ما هو واضح من الرسومات المعمارية / الهندسية ، حيث الوحدة السكنية موضوع هذا العقد مبينة في الملحق 1 المرفق معه وأقر المشتري بمعرفته الكاملة بها وهو يقبل بالكامل بناءً عليه الموقع والمواصفات والخصائص للوحدة السكنية المحددة في الفقرة 7 من التمهيد ويوافق على الالتزام

in Appendix 1 attached hereto and the Buyer having taken full cognizance hereby fully accepts the location, specifications and characteristics of the Residential Unit specified in paragraph 7 of the Preamble and agrees to abide by all the provisions and obligations contained herein and shall raise no objection after signing this Contract of Sale.

بجميع الشروط والالتزامات المتضمنة وليس لديه أي اعتراضات بعد توقيع عقد البيع هذا.

4. Seller's Authorisation

Pursuant to Paragraphs 1 and 2 of this Preamble the Seller has full and absolute legal authority to sell the Property and all individual Residential and Commercial units forming a part thereof.

4. حق البائع في البيع

طبقاً للفقرة 1 و 2 من هذا التمهيد فإن البائع لديه الحق والصلاحية القانونية المطلقة والكاملة في بيع الملكية وجميع الوحدات السكنية والتجارية الفردية التي تمثل جزءاً منها.

5. Seller's Obligations

The Seller UNDERTAKES TO COMPLETE the Residential Unit as described in paragraph 7 of this Preamble on or before .../... /..... and deliver the Residential Unit once the construction of the Residential Unit is completed together with the ordinary and *de juré* guarantees provided by the substantive law and the Egyptian Civil Code including a 10 year guarantee for the structure and concealed defects

5. التزام البائع بالبيع

يتعهد البائع بإكمال الوحدة السكنية كما هو مذكور بالوصف في الفقرة 7 من هذا التمهيد بتاريخ أو قبل التاريخ .../ ... /..... وتسليم الوحدة السكنية بمجرد إكمال إنشاء الوحدة السكنية بالإضافة إلى الضمانات العادية والقانونية المقدمة طبقاً للقوانين وطبقاً للقانون المدني المصري بما في ذلك الضمان لمدة 10 سنوات للإنشاءات وأي عيوب غير ظاهرة في الإنشاءات طبقاً للمادة 615 من القانون المدني المصري قابلة للإلزام بالتنفيذ ضد المهندس المعماري ومقاول الإنشاء (فيما عدا الاستهلاك العادي وسوء الاستخدام من جانب

pursuant to Article 651 of the Egyptian Civil Code enforceable against the Architect and Construction Contractor (fair wear and tear and negligent or deliberate misuse by the Buyer excepted).

المشتري من خلال سوء التصرف المتعمد أو الإهمال الجسيم).

6. Buyer's Obligations

The Buyer UNDERTAKES TO PURCHASE the Residential Unit as described in paragraph 7 of this Preamble and to be bound and obligated to pay the Purchase Price of the Residential Unit as and when the Residential Unit is completed in accordance with paragraph 5 of the Preamble and Article 3 herein and for the amounts and on the dates and in the manner set out in Appendix 3 attached hereto and to pay after completion any taxes, levies or other costs whatsoever that may affect the property so that the Seller shall no longer be responsible from the date of actual or constructive delivery of the Residential Unit and the Buyer shall indemnify the Seller against all such costs.

6. التزام المشتري بالشراء

يتعهد المشتري بشراء الوحدة السكنية كما هو مذكور بالوصف في الفقرة 7 من هذا التمهيد مع الالتزام بدفع سعر شراء الوحدة السكنية عندما تصبح الوحدة السكنية كاملة طبقاً للفقرة 5 من التمهيد والبند 3 في هذا العقد ومقابل المبالغ وفي التواريخ وبالأسلوب المبين في الملحق 3 المرفق معه ويدفع بعد الإكمال أي ضرائب أو رسوم أو تكاليف الأخرى من أي نوع قد تؤثر على هذه الملكية وبحيث لا يصبح البائع مسئولاً من بعد التاريخ الفعلي أو التسليم الفعلي للوحدة السكنية وعلى المشتري تعويض البائع وتجنيبه الضرر ضد جميع هذه التكاليف.

7. Property Description

a) The totality of the Residential Unit which is to be

7. وصف الملكية

أ) إجمالي الوحدة السكنية التي يتم استخدامها لأغراض السكن فقط مذكور

used for residential habitation purposes only is described as: Residential Unit No............... (1-2-3) Bed apartment / Studio /Junior Suite comprising of approximately (subject to a 5% increase or decrease without effecting the purchase price) ....square meters (including common parts of the building) located on the .... floor and further described in Appendix 2 ("the Residential Unit"). The Buyer's Title ownership shall consist of the Freehold of the Residential Unit and a Freehold pro-rata percentage of the common parts of the Residential Unit building. The Seller grants an exclusive irrevocable right of access to all Apartment owners (including the Buyers successors and Assigns) only to use the open spaces on the Property for access to their Apartment and the use of the facilities on the Development.

بالوصف كما يلي : الوحدة السكنية رقم..............(1-2-3) غرفة / أستوديو / جونيور سويت تتكون من المساحة التقريبية (وتخضع لاحتمالات الزيادة أو النقص 5 % بدون أن يؤثر ذلك على سعر الشراء).......... متر مربع (شاملة الأجزاء المشتركة والمنافع المشتركة للمبنى) وتوجد في الطابق......... . وبمزيد من الوصف في الملحق 2 (الوحدة السكنية) وتتكون الملكية الخاصة بالمشتري وحق الملكية الخاص بالمشتري من الحيازة المطلقة للوحدة السكنية ونسبة منوية بالتناسب في حيازة الأجزاء المشتركة في مبنى الوحدة السكنية. ويمنح البائع حق الوصول غير القابل للإلغاء والقاصر على جميع ملاك الشقق السكنية (ويشمل ذلك خلفاء المشترين ومن يتم التنازل لهم) فقط لاستخدام المساحات المشتركة الخالية في الممتلكات للوصول إلى شققهم السكنية وكذلك استخدام المرافق والتسهيلات الخاصة بالتطوير.

b) If the total square meter of the Residential Unit should exceed a 5% difference then the purchase price shall be adjusted proportionately per square meter for any difference between 5-10% up to a maximum of 10%. If the

ب) إذا كانت المساحة الإجمالية بالمتر المربع للوحدة السكنية تتجاوز الفرق 5 % فإن سعر الشراء سيتم تعديله بالتناسب بكل متر مربع لأي فرق فيما بين 5 – 10 % وحتى الحد الأقصى 10 %. وإذا كان الفرق يتجاوز 10 % فإن المشتري له الخيار في إلغاء هذا العقد وذلك لمدة 14 يوم من تاريخ إخطار

difference should exceed 10% then the Buyer shall have the option to cancel this Contract for a period of 14 days from the date the Seller notifies the Buyer of such difference and be entitled to receive a full refund from the Seller of all monies paid within 30 days of the Seller receiving written notice of cancellation from the Buyer.

البائع للمشتري بهذا الفرق وسيكون له الحق في استرداد القيمة الكاملة من البائع لجميع الأموال المدفوعة خلال 30 يوم من استلام البائع للإخطار التحريري بالإلغاء من المشتري.

8. Consent And Capacity

The Parties declare that they are legally entitled to conclude and consent to this Contract of Sale and they have the full unrestricted legal capacity according to the following provisions:-

8. الموافقة والأهلية القانونية

أعلن الطرفان أن لديهما الأهلية القانونية اللازمة للإبرام والموافقة على عقد البيع هذا ولديهم الصلاحيات القانونية الكاملة غير المقيدة طبقاً للشروط التالية :-

ARTICLE ONE:
PREAMBLE:

The above Preamble together with all Appendices specifically referred to shall be considered an integral and inseparable and indivisible part of this Contract of Sale and are complementary and integral to its provisions and interpretation thereof.

البند 1 :
تمهيد :

التمهيد السابق مع جميع الملحقات المشار إليها بصفة محددة يعتبر جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع هذا وهو مكمل ومتكامل مع كل ما ورد في عقد البيع من شروط وتفسير.

ARTICLE TWO: OBJECT OF THE CONTRACT:

According to this Contract, the Seller is obligated to sell with

البند 2 :
غرض العقد :

طبقاً لهذا العقد يلتزم البائع بالبيع للمشتري وبجميع الحقوق القانونية

all legal rights to the Buyer who is obligated to buy the Residential Unit in the location described in paragraph 1 of the Preamble and as more particularly described in paragraph 7 of the Preamble and in accordance with Article 3 herein.

ويلتزم المشتري بشراء الوحدة السكنية في المكان المذكور بالوصف في الفقرة 1 من هذا التمهيد وبحسب ما هو مبين بشكل أكثر تفصيلاً في الفقرة 7 من التمهيد وطبقاً للبند 3.

ARTICLE THREE:
PURCHASE PRICE:

1. The Parties agree that the purchase price for the Residential Unit is £..... .... (....................Thousand GB Sterling) and the manner of payment of the purchase price and any other agreed amounts shall be as specified in Appendix 3 attached and the Parties shall be bound to honour this Contract upon signature but if the Buyer should default on paying any amount in full as and when specified in Appendix 3 the Seller shall be entitled in his absolute discretion to rescind this Contract with immediate effect and be entitled to re-sell the Residential Unit and retain any payments received from the Buyer as non-refundable compensation for having to re-sell the Residential

البند 3 :
سعر الشراء :

1. اتفق الطرفان على أن سعر شراء الوحدة السكنية هو .... ألف جنيه إسترليني (.......... الف جنيه إسترليني) وأسلوب دفع سعر الشراء وأي مبالغ أخرى متفق عليها ستكون كما هي محددة في الملحق 3 المرفق معه ويلتزم الطرفان بهذا العقد عند التوقيع عليه ، ولكن في حالة تقصير المشتري في دفع أي مبالغ بالكامل كما هو محدد في الملحق 3 وفي ميعاد الاستحقاق فإن البائع سيكون له الحق وبحسب اختياره المطلق في إلغاء هذا العقد مع سريان المفعول فوراً ويكون له الحق في إعادة بيع الوحدة السكنية والاحتفاظ بأي مدفوعات تسلمها من المشتري كتعويض غير قابل للاسترداد عن حاجته لإعادة بيع الوحدة السكنية لمشتري أخر. وعلى التبادل ، وبحسب اختيار البائع وحده وبصفة مطلقة وبدون التأثير على حقوق البائع في إلغاء العقد في أي وقت من الأوقات فإن البائع سيكون له الحق في إضافة مبلغ 1 % على سعر الشراء لكل شهر تأخير في استلام المبلغ الكامل

Unit to another Buyer. Alternatively, in the Seller's sole and absolute discretion and without prejudice to the Seller's rights to rescind the Contract at any time the Seller shall be entitled to charge an amount equal to 1% of the purchase price for each month of delay in receiving the full amount due from the Buyer.

المستحق من المشتري.

2. When payments are due, as set out in Appendix 3, they must be made within 14 days of the payment request being made. The 'foundations' on which the Second Stage Payment falls due will entail the foundations being completed to ground floor level. The 'Shell' on which the Third Stage Payment falls due will entail all exterior walls including brickwork (excluding glass) and the roof. The Buyer will not be liable to pay the Second and Third Stage Payments until the Seller has provided a formal certificate (together with a certified translation) completed by an independent building surveyor certifying that the construction has been completed to that stage in accordance with the building licence, the architects and

2. عند استحقاق المدفوعات كما هو مبين في الملحق 3 يجب أن يتم دفعها خلال 14 يوم من طلب الدفع. والأساسات التي يتم على أساسها دفع قيمة المرحلة الثانية حيث حين استحقاق دفعها عند إكمال أساسات المبنى وحتى مستوى الطابق الأرضي. وهيكل " المبنى" والذي يستحق على أساسه دفع دفعة المرحلة الثالثة سيشمل جميع الجدران الخارجية بما في ذلك أعمال البناء بالطوب (بدون الزجاج) والسقف. ولن يكون المشتري مسئولا في دفع دفعة المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة حتى يقدم البائع شهادة رسمية (بالإضافة إلى ترجمة معتمدة) كاملة من مساح مباني مستقل يشهد فيها أن الإنشاءات قد تم إكمالها حتى هذه المرحلة طبقاً لرخصة البناء ولوائح البناء ورسومات المهندسين والمهندسين المعماريين.

engineers drawings and building regulations.

3. If the Residential Unit specified in paragraph 7 of the Preamble and Appendix 2 is not completed sufficient for habitation purposes (for example non supply of utilities, absence of doors/windows sanitary ware etc) in accordance with Appendix 2 attached and the Seller has not served a written Notice to Complete on the Buyer on or before the specified completion date then the Seller shall pay compensation to the Buyer of an amount equal to 1% of the purchase price specified in Article 3 above for the Residential Unit for each complete month of delay provided that such penalty shall not exceed 5% of the purchase price. In the event a penalty is payable by the Seller then the Buyer shall be entitled to deduct the agreed penalty amount from any monies payable by the Buyer on completion to the Seller. The Parties agree that such an amount is a reasonable estimate of the likely loss that would be incurred by the Buyer as a result of the delay and the

3. في حالة عدم إكمال الوحدة السكنية المحددة في الفقرة 7 من التمهيد والملحق 2 بصورة كافية لأغراض السكن (على سبيل المثال عدم إمداد المرافق أو عدم وجود الأبواب أو النوافذ أو التركيبات الصحية وغيرها) طبقاً للملحق 2 المرفق معه وإذا لم يقدم البائع إخطاراً تحريرياً بالإكمال للمشتري بتاريخ أو قبل تاريخ الإكمال المحدد فعلى البائع أن يدفع تعويضاً للمشتري بالمبلغ الذي يعادل 1 % من سعر الشراء المحدد في البند 3 للوحدة السكنية لكل شهر تأخير كامل وبشرط أن هذه الغرامة لا تتجاوز 5 % من سعر الشراء. وفي حالة الغرامة المستحقة الدفع من البائع فإن المشتري سيكون له الحق في خصم الغرامة المتفق عليها من أي أموال مستحقة الدفع من المشتري عند الإكمال للبائع. ويوافق الطرفان على أن هذا المبلغ يمثل تقديرات مناسبة للخسارة المحتملة التي تعرض لها المشتري كنتيجة للتأخير ولا يجوز للمشتري أن يطلب أي تعويضات أخرى بسبب الخسائر أو التكاليف من أي نوع. وإذا حدث كنتيجة لتقصير البائع وتأخر تاريخ الإكمال بما يتجاوز المدة 6 شهور فمن بعدها فإن أي من الطرفين سيكون له الحق في إلغاء هذا العقد وأي عقود ضمانات إضافية بناءً عليه وجميع المبالغ التي دفعها المشتري للبائع طبقاً لهذا العقد يجب أن يردها البائع للمشتري بالكامل خلال 30 يوم. وعلى جميع الأحوال لن يكون هناك أي تعويض

Buyer shall not be entitled to claim for any other damages loss or costs whatsoever. If due to the Seller's default the completion date is delayed beyond a period of 6 months then thereafter either Party shall be entitled to rescind this Contract and any collateral Contracts whereupon all sums paid by the Buyer to the Seller pursuant to this Contract shall be refunded by the Seller to the Buyer in full within 30 days. In any event no compensation shall be payable by the Seller for any period of delay due to reasons wholly or partly attributable to third parties or force majeure events over whom the Seller has no control.

مستحق الدفع من البائع لأي مدة تأخير كنتيجة للأسباب المنسوبة كلياً أو جزئياً للغير أو أحوال القوة القاهرة التي لم يكن للبائع سيطرة عليها.

ARTICLE FOUR:
RESIDENTIAL UNIT SPECIFICATION:

The Seller shall complete the Residential Unit in accordance with the architectural and engineering drawings. A Site Specification plan is attached as Appendix 1. The Residential Unit Specification is attached as Appendix 2 which includes the finishings the Parties have agreed and are accepted. The Parties can agree amendments

البند 4 :
مواصفات الوحدة السكنية :

على البائع إكمال الوحدة السكنية طبقاً للرسومات المعمارية والهندسية. ويوجد رسم وتخطيط لمواصفات الموقع مرفق معه باسم الملحق 1. ومواصفات الوحدة السكنية مرفقة باسم الملحق 2 ويشمل ذلك التشطيبات التي اتفق عليها الطرفان وتم قبولها. ويمكن للطرفين الاتفاق على التعديلات في التشطيبات المقدمة وبشرط ألا تتعارض مع رخصة البناء وبشرط موافقة البائع على أي تعديلات تحريرياً. يشمل إكمال الوحدة السكنية

to the finishings provided they do not contravene the Building Licence and provided the Seller has agreed to any amendments in writing. Completion of the Residential Unit includes an obligation by the Seller to provide connection to all utilities including electricity, water and drainage and the Seller will be entitled to charge as a separate expense to the Buyer the cost of providing any necessary meters.

التزاماً من البائع بتوصيل جميع المرافق بما في ذلك الكهرباء والماء والصرف وسيكون للبائع الحق في طلب نفقات منفصلة من المشتري بتكاليف تقديم أي عدادات لازمة.

ARTICLE FIVE:
CHARGES & RIGHTS:

1. Subject to the agreement between the Red Sea Governorate and the Sellers dated .../.../.... the Seller declares that the Residential Unit is free from all legal, personal and equitable mortgages, hypothecation lien mortmain, hiker easements, and specialisation rights upon completion excluding the Seller's lien on the Residential Unit sold subject to completion until the Buyer has paid in full all amounts due including the legal adjuncts thereto and expenses to the Seller pursuant to this Contract. The Seller

البند 5 :
الرسوم والحقوق:

1. بشرط الالتزام بالعقد بين محافظة البحر الأحمر والبائعين بتاريخ .../.../.... يقر البائع بأن الوحدة السكنية خالصة وخالية من جميع الرهونات العقارية والشخصية والقانونية ورهن السندات والاوقاف وحقوق الارتفاق والحقوق الخاصة عند الإكمال مع استبعاد رهن البائع على الوحدة السكنية المباعة ويخضع ذلك للإكمال وحتى يقوم المشتري بدفع جميع المبالغ الكاملة المستحقة بما في ذلك أي أحكام قانونية خاصة بذلك والنفقات للبائع طبقاً لهذا العقد. ويقر البائع بأنه لم يقم برفع أي دعاوى القانونية أو تعرض لأي دعاوى قانونية بخصوص العقار. ويقر البائع أيضاً بأن لديه الحيازة المطلقة بدون منازعات على العقار والوحدة السكنية وبموجب هذا العقد فانه يحول الحيازة المطلقة للمشتري عند الإكمال

declares that he has not instituted or is subject to any legal actions on the Property. The Seller further declares that he has absolute and quiet possession over the Property and the Residential Unit thereon and by this Contract transfers absolute possession to the Buyer upon completion and receiving all amounts due pursuant to this Contract so that the Buyer shall be deemed to be the absolute Owner subject only to the Buyer's Registration of Title.

واستلام جميع المبالغ المستحقة طبقاً لهذا العقد وبحيث يعتبر المشتري أنه المالك المطلق للعقار ويخضع ذلك فقط لتسجيل ملكية المشتري.

2. The Parties shall have no legal or any other right whatsoever to make a claim of ownership over or against any other Residential Unit on the Property either in whole or part except by way of a normal real estate purchase at a market price governed by a formal Contract of Sale agreed between either of the Parties and the Owner of the other Residential Unit on the Property.

2. لن يكون للطرفين أي حقوق قانونية أو أي حقوق أخرى في دعاوى الملكية ضد أي وحدة سكنية أخرى في العقار سواء كلياً أو جزئياً إلا من خلال الشراء العقاري العادي بسعر السوق الذي يخضع لعقد بيع رسمي متفق عليه بين أي من الطرفين والمالك للوحدة السكنية الأخرى في العقار.

3. Subject to the Seller receiving not less than 40% of the Purchase Price from the Buyer the Buyer shall be entitled to transfer the benefits

3. بشرط استلام البائع لنسبة لا تقل عن 40 % من سعر الشراء من المشتري فإن المشتري سيكون له الحق عندئذ في تحويل مزايا والتزامات عقد البيع هذا قبل إكمال تسليم الوحدة السكنية

and obligations of this Contract of Sale prior to completion and delivery of the Residential Unit subject to receiving the written consent of the Seller (such consent not to be unreasonably withheld or delayed) and the transferor/assignor to the transfer/assignment paying the Seller 3% of the price stated in the transfer/assignment. The Seller's consent is subject to receipt of the 3% payment. Any such transfer/assignment will be required to be signed by the Seller otherwise it will be null and void. The Buyer shall have no obligation to transfer the Residential Unit through any re-sale facilities of the Seller but if the Buyer does transfer using such facilities of the Seller then the Parties shall agree payment for the Seller's services in advance.

ويخضع ذلك لاستلام الموافقة التحريرية من البائع (وهذه الموافقة لا يجوز منعها أو تأخيرها بدون أسباب كافية) ويدفع الطرف الذي قام بالتحويل/التنازل للبائع 3% من السعر المبين في التحويل/التنازل. وتخضع موافقة البائع لاستلام هذه الدفعة 3%. وأي تحويل/تنازل هكذا يجب التوقيع عليه من البائع وإلا فإنه يعتبر باطلاً ولاغياً. ولن يكون على المشتري أي التزام بتحويل الوحدة السكنية من خلال أي تسهيلات لإعادة البيع من جانب البائع ولكن إذا قام المشتري بالتحويل باستخدام هذه التسهيلات من البائع فعلى الطرفين الاتفاق على الدفع مقابل خدمات البائع مقدماً.

4. A transfer of the Residential Unit by the Buyer and any subsequent Buyers shall not be at variance with the rights and obligations of the Parties herein save for price and delivery and every transfer shall be subject to the subsequent Owner entering into a Maintenance and Services Agreement pursuant to Article 8

4. تحويل الوحدة السكنية من المشتري وأي مشترين لاحقين فيما بعد لا يؤدي إلى أي تعديلات في حقوق والتزامات الطرفين بناءً عليه فيما عدا السعر والتسليم وكل تحويل سيخضع لإبرام عقد صيانة وخدمات مع المالك الجديد طبقاً للبند 8 أدناه.

below.

5. The Buyer agrees and accepts that the Seller shall retain full and absolute ownership and determination of the roof of the Property buildings and the roof shall not form any part of the common parts of the Property and the Buyer or their successors or their guests shall have no legal right to or over it except by way of a separate rental agreement for a specified section of the roof terrace if offered to the Buyer. The Seller agrees not to construct any other commercial facilities on the roof.

5. يوافق المشتري ويقبل بأن البائع يحتفظ بالملكية الكاملة والمطلقة لسطح مباني العقارات وسطح المبنى لا يمثل أي جزء من المنافع المشتركة للعقار ولن يكون للمشتري أو خلفائه أو ضيوفهم أي حقوق قانونية في السطح أو ما عليه إلا بموجب عقد إيجار منفصل لجزء محدد من تراس السطح إذا تم عرضه على المشتري. ويوافق البائع على عدم إنشاء أي خدمات تجارية أخرى على السطح.

6. The Seller shall be entitled to continue to perform his remaining contractual obligations in respect of the development including constructions, finishing and renovations without hindrance or delay by the Buyer and the Buyer shall not be entitled to consider such performances as preventing or spoiling their enjoyment or quiet possession of the Residential Unit or the Property.

6. سيكون للبائع الحق في الاستمرار في أداء التزاماته التعاقدية الباقية بخصوص التطويرات و يشمل ذلك الإنشاءات والتشطيبات والتجديدات بدون إعاقة أو تأخير من المشتري ولن يكون للمشتري الحق في اعتبار هذا الأداء أنه يمنع أو يضر باستفادته أو الحيازة الهادئة للوحدة السكنية أو العقار.

7. The Buyer is permitted to

7. مسموح للمشتري بإجراء التعديلات

make alteration to the interior decoration of the Residential Unit but the Buyer, his successors or assigns guests or agents are strictly prohibited from making any alterations to any other part of the Residential Unit, structure or other part of the Property.

في الديكورات الداخلية للوحدة السكنية ، ولكن من المحظور على المشتري وخلفائه أو من يتم التنازل لهم أو من يتبعهم من النزلاء أو الوكلاء محظور عليهم تماماً إجراء أي تعديلات في أي جزء أخر من الوحدة السكنية أو الإنشاءات أو الأجزاء الأخرى من العقار.

8. The Buyer shall be entitled to use the common facilities on the Property in equal right to every other Residential Unit Owner and undertakes:

8. سيكون للمشتري الحق في استخدام المنافع المشتركة والمرافق في العقار بحقوق متساوية لكل شخص أخر من ملاك الوحدات السكنية ويتعهد بما يلي :

(a) to use the common facilities and utilities for such purposes for which they are intended and will not cause a nuisance or impede or prevent the use by another Residential Unit Owner or their guests;

(أ) استخدام المرافق والمنافع المشتركة للأغراض المحددة وبدون إحداث أي إزعاج أو إعاقة أو منع الاستخدام لأي شخص أخر من ملاك الوحدات السكنية أو نزلائهم أو ضيوفهم.

(b) not to make any alterations or changes to the common facilities or any part thereof; and,

(ب) عدم إجراء أي تبديلات أو تعديلات في المرافق والمنافع المشتركة أو أي جزء منها.

(c) not to dispose, set apart, isolate or divide any part of the common facilities and utilities.

(ج) عدم التصرف أو العزل أو التقسيم أو التجنيب لأي جزء من المرافق والمنافع المشتركة.

9. In the event the Residential Unit is partly or wholly ruined

9. في حالة تعرض الوحدة السكنية كلياً أو جزنياً للدمار أو الإتلاف اثناء

or destroyed during construction and before completion the Seller shall at his own cost rebuild the Residential Unit in the same location according to the same drawings and specification. Completion shall be deemed to have taken place on the date the Buyer makes the final payment of the purchase price. The Seller will not responsible for the Residential Unit after the date of completion.

الانشاء و قبل التسليم للمشتري على البائع إعادة بناء الوحدة السكنية على نفقته وفي نفس المكان طبقاً لنفس الرسومات والمواصفات .يعتبر تاريخ تسليم الوحدة المبيعة هو يوم دفع المشتري للدفعة الاخيرة للوحدة المبيعة . وتنتهي بذلك مسئولية البائع نهائيا من تاريخ تسليمة الوحدة.

ARTICLE SIX:
COMPLETION & OWNERSHIP:

1. Formal delivery and completion of the Residential Unit (not including any furniture pack items or extras) shall be subject to the Seller or his authorised Agent issuing a formal written 'Notice to Complete' to the Buyer. The Seller shall give the Buyer 30 days notice (allowing 2 days for delivery) to complete from the date specified on the Notice. If the Seller sends the Notice by e-mail then the Notice period will be reduced to 28 days. The Notice period will not be extended unless at the end of the period any remaining defect

البند 6 :
الإكمال والملكية

1. التسليم الرسمي وإكمال الوحدة السكنية (ولا يشمل أي بنود أو مبالغ إضافية خاصة بالأثاثات) سيخضع لأن يصدر البائع أو وكيله المعتمد إخطاراً رسمياً تحريرياً بالإكمال للمشتري. وعلى البائع أن يعطي المشتري إخطاراً مدته 30 يوم (مع السماح بمدة يومين للتسليم) للإكمال من التاريخ المحدد في الإخطار. وإذا قام البائع بارسال الإخطار بالبريد الإليكتروني فإن مدة الإخطار يتم تخفيضها إلى 28 يوم. ولن تمتد مدة الإخطار إلا إذا حدث في نهاية هذه المدة وكانت هناك أي عيوب مازالت باقية وتؤدي إلى أن تصبح الوحدة السكنية غير صالحة للسكنى (كما هو مبين بالرسم في البند 3 والفقرة 3). والغرض من الإخطار بالإكمال هو تمكين البائع من تحديد جميع المبالغ

is such as to render the Residential Unit uninhabitable (as illustrated in Article 3 paragraph 3). The purpose of the Notice To Complete is to enable the Seller to determine all amounts due on completion and for the Buyer to carry out an inspection of the property either through himself or through an agent to identify any snags and to allow the Seller sufficient time to complete any remedial works. Subject to any extension, the Buyer will take delivery of the Residential Unit within the Notice period. If the Buyer fails to complete within the period of the Notice through the Buyer's default (including default on making any final payment due on completion) the Seller shall be entitled to terminate this Contract of Sale and retain all monies received from the Buyer as non-refundable compensation for the Seller incurring costs for re-marketing of the Residential Unit for re-sale to another Buyer. Upon receipt of the final balance due to the Seller, the Seller declares that all legal rights pertaining to the Residential Unit shall be transferred to the Buyer

المستحقة عند الإكمال وللمشتري لكي يقوم بإجراء التفتيش على العقار سواء بنفسه أو من خلال وكيل لتحديد أي عيوب والسماح للبائع بالوقت الكافي لإكمال أي أعمال تصحيحية. ويخضع ذلك لأي امتداد زمني، بالنسبة للمشتري لاستلام الوحدة السكنية خلال مدة الإخطار. وفي حالة تقصير المشتري في الإكمال خلال مدة الإخطار وبسبب تقصير المشتري (ويشمل ذلك التقصير في دفع أي دفعة نهائية مستحقة عند الإكمال) فإن البائع سيكون له الحق في إنهاء هذا العقد والاحتفاظ بجميع الأموال التي تسلمها من المشتري كتعويض غير قابل للاسترداد مقابل تعرض البائع للتكاليف الخاصة بإعادة تسويق الوحدة السكنية لإعادة البيع لمشتري أخر. وعند استلام الرصيد النهائي المستحق للبائع ، يعلن البائع أن جميع الحقوق القانونية الخاصة بالوحدة السكنية قد تم تحويلها للمشتري مباشرة وفوراً عند استلام البائع لسعر الشراء الكامل.

immediately the Seller receives the full purchase price.

2. The Seller shall be entitled to issue a formal Notice to Complete to the Buyer before the specified completion date but not more than 3 months before the specified completion date unless the Parties agree otherwise.

2. سيكون للبائع الحق في إصدار إخطار رسمي بالإكمال للمشتري قبل تاريخ الإكمال المحدد ولكن بما لا يزيد عن 3 شهور قبل تاريخ الإكمال المحدد إلا إذا وافق الطرفان بخلاف ذلك.

3. The Seller shall retain full and exclusive rights and ownership of the Residential Unit until the Seller has received from the Buyer full payment of all sums due for the purchase price as specified in the Notice To Complete.

3. يحتفظ البائع بحقوق الملكية الكاملة والقاطعة في الوحدة السكنية إلى حين يتسلم البائع من المشتري المدفوعات الكاملة لجميع المبالغ المستحقة لسعر الشراء كما هو محدد في إخطار الإكمال.

4. Subject to paragraph 3 above, the Buyer shall be entitled to occupy and have full ownership and possession of the Residential Unit as from the date of delivery which shall be the expiry date of the Notice To Complete but the Buyer's registered ownership of the Residential Unit shall be from the date the Residential Unit is registered. The Seller shall on completion and delivery of the Residential Unit and receipt of all payments due from the

4. بشرط الالتزام بالفقرة 3 عاليه فسيكون للمشتري الحق في إشغال الوحدة السكنية والملكية الكاملة والحيازة للوحدة السكنية من تاريخ التسليم وهو تاريخ انتهاء إخطار الإكمال ولكن الملكية المسجلة للمشتري بالنسبة للوحدة السكنية ستكون من تاريخ تسجيل الوحدة السكنية. وعلى البائع وعند إكمال وتسليم الوحدة السكنية وعند استلام جميع المدفوعات المستحقة من المشتري أن يقدم للمشتري أو ممثليه القانونيين جميع المستندات الخاصة بالوحدة السكنية واللازمة للمشتري لتسجيل ملكيته للوحدة السكنية ويشمل ذلك التوكيل الرسمي من البائع بتحويل الأرض والتي

Buyer provide to the Buyer or their legal representative all documents for the Residential Unit necessary for the Buyer to record their ownership of the Residential Unit including a Power of Attorney from the Seller transferring the land for which the Buyer accepts full responsibility. These documents must be provided to the Buyer or their legal representative by the Seller simultaneously with the exchange of the completion monies to the Seller.

يقبل المشتري المسئولية الكاملة عنها. وهذه المستندات يجب أن يقدمها البائع للمشتري أو ممثليه القانونيين في نفس الوقت عند تبادل مبالغ الإكمال مع البائع.

5. For any Buyers wishing to register their ownership of title through the Green Contract procedure the Seller will provide their Green Contract within 9 months of the date of delivery or immediately on receipt from the Red Sea Governorate, whichever is the earliest.

5. بالنسبة لأي مشتري يرغب في تسجيل ملكيته من خلال إجراءات العقد الأخضر على البائع أن يقدم العقد الأخضر خلال 9 شهور من تاريخ التسليم أو مباشرة عند الاستلام من محافظة البحر الأحمر أيهما يحل أولاً.

6. The Buyer undertakes that the Residential Unit will be exclusively used for habitation purposes only (including rental) and declares (and agrees to bind in a Contract of Sale any future Buyer/Owner to this restriction on sale) that all other purposes other than habitation shall be

6. يتعهد المشتري أن الوحدة السكنية سيتم استخدامها فقط لأغراض السكن (بما في ذلك الإيجار) ويقر (ويوافق على الالتزام في عقد البيع لأي مشتري/مالك مستقبلا بهذه القيود على البيع) بأنه يتم استبعاد جميع الأغراض الأخرى غير السكن وأي مخالفة لهذا الشرط ستعطي الحق للبائع أو خلافه ومن يتم التنازل لهم بما في ذلك أي

excluded and any violation thereof shall entitle the Seller or their successors and assigns including any appointed Management Company (with full cost indemnity from the Buyer/subsequent owner) to take all procedures and steps necessary to cease any violation.

شركة إدارة معينة (مع التعويض الكامل عن التكاليف من المشتري/المالك التالي) لاتخاذ جميع الإجراءات والخطوات اللازمة لمنع أي مخالفة هكذا.

ARTICLE SEVEN: MAINTENANCE AND SERVICES:

The Buyer undertakes to enter into a 5 year fixed term Maintenance and Services Agreement commencing from the date of delivery with the Seller's appointed Management Company ("the Management Company") for the Residential Unit as defined in paragraph 7.1 in the Preamble and for all the common areas in the building and open spaces on the Property and to pay all due Service Charges to the Management Company as provided for in the Maintenance and Services Agreement which payment shall be calculated on the basis of £7.50GB per square meter of the Residential Unit and payable in advance.

البند 7 :

الصيانة والخدمات :

يتعهد المشتري بإبرام عقد صيانة وخدمات لمدة ثابتة 5 سنوات تبدأ من تاريخ الاستلام مع شركة الإدارة المعينة من قبل البائع (شركة الإدارة) للوحدة السكنية كما هو محدد بالتعريف في الفقرة 7 – 1 في التمهيد ولجميع المساحات المشتركة في المبنى والمساحات المفتوحة في العقار ودفع جميع رسوم الخدمة المستحقة لشركة الإدارة كما هو مشترط في عقد الصيانة والخدمات وهذه المدفوعات يتم حسابها على أساس 7.50 جنيه إسترليني لكل متر مربع من الوحدة السكنية ومستحقة الدفع مقدماً. وأي زيادة في رسوم الخدمات السنوية سيتم تحديدها بالاشتراك مع الملاك طبقاً لعقد الصيانة والخدمات ومستحقة الدفع من المشتري سنوياً بتاريخ 18 يناير.

Any increase in the Annual Service Charges shall in conjunction with the Owners be determined in accordance with the Maintenance and Services Agreement and payable by the Buyer annually on 18th January.

ARTICLE EIGHT: REVOCATION OF CONTRACT:

Prior to the date of delivery of the Residential Unit to the Buyer if the Buyer should breach this Contract of Sale including under Article 3 (payment of the Purchase Price) or Article 8 (failure to execute a Maintenance and Services Agreement) the Seller shall be entitled to rescind this Contract of Sale pursuant to Articles 3.1 and Article 6.1with immediate effect without any notification announcement or legal judgment.

البند 8 : إلغاء العقد :

قبل تاريخ تسليم الوحدة السكنية للمشتري وفي حالة مخالفة المشتري لعقد البيع هذا ويشمل ذلك البند 3 (دفع سعر الشراء) أو البند 8 (التقصير في إبرام عقد الصيانة والخدمات) فإن البائع سيكون له الحق في إلغاء عقد البيع هذا طبقاً لبنود 3 – 1 و 6 – 1 مع سريان المفعول فوراً وبدون أي إخطارات أو إعلانات قضائية.

ARTICLE NINE: DISPUTES AND LEGAL COMPETENCE:

The parties agree that in the event of a dispute concerning this Contract of Sale it shall be subject to the exclusive legal competence and jurisdiction of

البند 9 : الخلافات والأهلية القانونية :

اتفق الطرفان على أنه في حالة أي خلاف بخصوص عقد البيع هذا فسيخضع للاختصاص القضائي الذي يقتصر على محاكم الغردقة في مصر. وفي حالة أي خلاف بين النسخة العربية

the Hurghada Courts in Egypt. In case of any contradiction between the Arabic and the English version, the English version shall prevail.

والإنجليزية فإن النسخة العربية ستكون هي المستخدمة تطبيقا للقانون المصري.

ARTICLE TEN:
NOTICES

The parties agree that all contract notices between them shall be sent to the addresses specified in the beginning of this Contract of Sale unless either of the Parties notifies the other of any change of address such notification being required to be served by registered letter otherwise the original address will remain effective.

البند 10 :
الإخطارات :

يوافق الطرفان على أن جميع الإخطارات التعاقدية فيما بينهما يتم إرسالها على العناوين المحددة في بداية عقد البيع هذا إلا إذا قام أحد الطرفين بإخطار الطرف الأخر بأي تعديل في العنوان حيث يتم إرسال الإخطارات وذلك بموجب خطاب مسجل وإلا فإن العنوان الأصلي سيظل ساري المفعول.

Signed for and on Behalf of the Seller: ....
Print name: ....
Company Position: Chairman
OR
Print name: ....
Company Position: Deputy of the Chairman
Signed by the Buyer:.................
Print name: ....
Signed by the Buyer:................
Print name: ....

تم التوقيع لحساب وبالنيابة عن البائع:
....
الاسم مطبوعاً : ....
الصفة في الشركة : رئيس مجلس الإدارة
أو
الاسم مطبوعا : ....
الصفة في الشركة : نائب رئيس مجلس الإدارة
توقيع البائع : ....
الاسم مطبوعا:..............................
توقيع المشتري:...........................
الاسم مطبوعاً:............................

AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE OF PROPERTY

اتفاقية
بيع وشراء عقار

This Agreement is made on .... , .../.../..... between the following parties who agree to legally comply with all its contents after declaring their legal capacity and mutual agreement.

أبرمت هذه الاتفاقية في هذا اليوم، .... ، الموافق .../.../..... م فيما بين الأطراف أدناه الذين وافقوا على الالتزام القانوني بجميع محتويات الاتفاقية بعد إقرارهم بأهليتهم القانونية وبالاتفاق المتبادل.

THIS UNITS SALE AND PURCHASE AGREEMENT (the 'Agreement') is entered into on .../.../.....by and between:

تم إبرام اتفاقية بيع وشراء الوحدة "الاتفاقية" في.../.../.....م فيما بين:

First Party (the Seller)
M/S. :................................
Nationality: United Arab Emirates
Address: ....
P.O. Box ....
Tel: ....

الطرف الأول (البائع)
السادة :....................................
الجنسية: الإمارات العربية المتحدة
العنوان: ....
ص.ب.: ....
هاتف: ....

Second Party: (the Buyer)
Name : ....
Nationality :...............................
Passport No. :.........................
Address: ....
Tel:...

الطرف الثاني: (المشتري)
الاسم:..............................
الجنسية: ....
رقم جواز السفر:.....................
العنوان:...............................
هاتف:................................

Preamble and Preface:

مقدمة وتمهيد

Whereas, the Seller is the true and Lawful owner of plot no.

حيث أن البائع هو المالك الحقيقي

..... at .... Area. .... Road, Emirate of .... registered with the official authorities and .... Municipality, The Seller is currently carrying on the development and construction management constructing the building named .... Tower on the aforesaid Plot of Land, which is composed from residential units. The anticipated date of Completion is mid .... The above mentioned preamble and preface are deemed an integral part hereof.

والقانوني للعقار رقم ..... في منطقة ....، شارع ....، إمارة ....، ومسجل لدى السلطات الرسمية وفي بلدية عجمان، فإن البائع يقوم حالياً بتطوير العقار وإدارته بإنشاء بناء في العقار المذكور أعلاه باسم برج ....، والذي سيضم وحدات سكنية ويكون تاريخ الإنجاز المتوقع في منتصف عام .... تعتبر المقدمة المذكورة أعلاه جزءا لا يتجزأ من هذا العقد.

1. The Seller sells to the Buyer a residential Flat No. ...... at ....Tower, in the Emirate of ...., as per the following details:

1.1 Flat No. ...... consisting of 2 bedrooms, hall, 1 kitchen, 2 bathrooms, balcony with total area included . services 1334 sq.ft. The unit includes one parking spot.

1. باع البائع إلى المشتري الشقة السكنية رقم ...... في برج ....، إمارة ....، وفقاً للتفاصيل التالية:

1-1. الشقة رقم .... تتألف من غرفتي نوم وصالة، ومطبخ، وحمامين، وشرفة، وتبلغ مساحتها الإجمالية 1334 قدم مربع وتتضمن الوحدة مكانا لإيقاف السيارة.

1.2 **Total Purchase Price:** AED Four hundred ninety three thousand, and five hundred eighty (AED 493,580).

2-1. **إجمالي سعر الشراء:**

أربعمائة وثلاثة وتسعون ألفا

وخمسمائة وثمانون درهما فقط

(493,580 درهم).

1.3 Parking Fee: AED Twenty thousand (AED 20,000) to be paid upon possession.

3-1. رسوم موقف السيارات: عشرون ألف درهم (20,000 درهم) يتم دفعها عند إمتلاك العقار.

2. The Purchase Price shall be paid in accordance with the following schedule:

- Deposit payment 10% of AED 49,358/- on 23 July 2006;
- Completion payment of AED 30,862/- upon Completion.

2. يتعين دفع سعر الشراء وفقاً للجدول الزمني التالي:

- دفعة مقدمة بنسبة 10%، 49358 درهم في 23 يوليو، 2006.
- دفعة الإنجاز بنسبة 30862 درهم عند الإنجاز.

The balance payments are to be paid as follows:

ويتم دفع المبلغ المتبقي على النحو التالي:

First year: AED 3,500/- monthly for 12 months, beginning from the first week of November 2006.

السنة الأولى: 3,500 درهم شهريا لمدة 12 شهرا. تبدأ الدفعات في الاسبوع الاول من شهر نوفمبر2006.

Second year: AED 3,800/- monthly for 12 months, beginning from the first week of November 2007.

السنة الثانية: 3,800 درهم شهريا لمدة 12 شهرا. تبدأ الدفعات في الاسبوع الاول من شهر نوفمبر2007.

Third year: AED 4,000/-

monthly for 12 months beginning from the first week of November 2008.

السنة الثالثة: 4,000 درهم شهريا لمدة 12 شهرا. تبدأ الدفعات في الاسبوع الاول من شهر نوفمبر2008.

From Fourth to Sixth years: AED 7716 monthly for 36 months, beginning from the first week of November 2009.

من السنة الرابعة إلى السنة السادسة: 7716 درهم شهريا لمدة 36 شهر. تبدأ الدفعات في الاسبوع الاول من شهر نوفمبر2009.

2.1 The initial deposit of 10% is to be paid to Sahara Properties, P.O. Box ……, Dubai, which is a subsidiary of ....

1-2 يتعين دفع مبلغ المقدمة بنسبة 10% إلى السادة صحارى للعقارات، ص.ب. .... وهي شركة تابعة لشركة............................

2.2 The Buyer shall pay each time by cheque made out to R Holdings, unless the Seller specifies otherwise.

2-2. يتعين على المشتري التسديد كل مرة بموجب شيك باسم .... ما لم يحدد البائع خلاف ذلك.

3. The Second party acknowledges that he has inspected and examined the plot location, the building drawings and specifications approved by Ajman municipality and agreed to purchase the property and sign

3. يقر الطرف الثاني بأنه قام بمعاينة وفحص موقع العقار ورسومات البناء والمواصفات المعتمدة بواسطة بلدية عجمان ووافق على شراء العقار وتوقيع الاتفاقية.

this Agreement.

3.1 The Buyer may inspect the Purchased Property once with a representative of the Seller, at a reasonable time before the date of Completion. At such time, the Parties shall prepare and sign a list of any defects and deficiencies. Failing the production of a list of Deficiencies, the Buyer shall be deemed to have accepted the Purchased Property in good order and condition. The Seller shall take reasonable steps to procure that the Deficiencies are remedied within a reasonable time frame. The Buyer shall not, in respect of such Deficiencies or otherwise, hold back any portion of the Purchase Price or any other monies payable by the Buyer under this Agreement.

3-1. يجوز للمشتري معاينة البناء المقرر شرائه مرة واحدة مع ممثل البائع بوقت كاف قبل تاريخ الإنجاز، وفي هذا الوقت، يتعين على الأطراف إعداد وتوقيع قائمة بأي أعطال وعيوب ونواقص. وفي حال الفشل في تقديم قائمة بالعيوب والنواقص، فإن المشتري يعتبر موافقا على البناء المقرر شرائه بحالة ممتازة وترتيب جيد. ويتعين على البائع اتخاذ الخطوات المعقولة لتصليح العيوب ضمن إطار زمني معقول. ولا يجوز للمشتري، بخصوص العيوب والنواقص أو غيرها، أن يحتجز أي جزء من سعر الشراء أو أي أموال مستحقة الدفع بواسطة المشتري بموجب هذه الاتفاقية.

3.2 The Buyer acknowledges and agrees that the Seller shall have the right, to be exercised in its sole discretion, to proportionately increase or decrease the Purchase Price in

3-2. يقر المشتري ويوافق بأن البائع مخول وفقا لحريته بالتصرف برفع أو تخفيض سعر الشراء في حال تجاوزت مساحة البناء أو انخفضت،

the event that the actual area of the Purchased Property exceeds or is less than, as the case may be, the area listed in Clause 1.1 to this Agreement by more than three percent (3%). Any increase or decrease in the purchase area will follow the price per square foot as sold to the Buyer. In case of any such increase or decrease, the Seller must give reasonable notice to the Buyer before affecting any changes.

حسب الحالة، بالمقارنة مع المساحة المذكورة في المادة 1-1 من هذه الاتفاقية بنسبة تزيد عن ثلاثة بالمائة (3%). وأي زيادة أو نقصان في مساحة الشراء تكون متوافقة مع السعر لكل قدم مربع حسبما هو مذكور في هذه الاتفاقية. وفي حال وجود مثل تلك الزيادة أو النقصان، يتعين على البائع تقديم إشعار قبل فترة معقولة إلى المشتري بخصوص إجراء أي تغييرات.

4. The Buyer acknowledges and agrees that the Buyer is aware that the plans, colours, materials, finishes, equipment, fixtures and specifications pertaining to the Purchased Property (including architectural, structural, landscaping, grading, mechanical or other plans) as illustrated in any sales brochures, models or otherwise are indicative only and that the Seller reserves the right to change, and substitute any of these with others as are of equivalent standard, without any prior notice. The Buyer shall

4. يقر المشتري ويوافق على أنه قد اطلع على المخططات، والألوان، والمواد، والتشطيبات، والمعدات، والمثبتات، والمواصفات المتعلقة بالوحدة المقرر شرائها (بما في ذلك المخططات الإنشائية، المعمارية، الميكانيكية، ومخططات الحدائق وتجميل الأراضي) حسبما هو مبين في أي من كتيبات المبيعات، وأن الموديلات أو غيرها هي للإشارة فقط ويحتفظ البائع بحق تغيير وتبديل أي

have no claim against the Seller for any discrepancies between the information provided and relating to the Purchased Property and the completed Purchased Property.

منها بأخرى وبمواصفات مشابهة دون إشعار مسبق. ولا يحق للمشتري رفع أي مطالبة ضد البائع عن أي تعارض بين المعلومات المُقدَمة بخصوص الوحدة المقرر شرائها والوحدة المنجزة المشتراة.

5. Default by Buyer

The Buyer shall pay Interest at ten percent (10%) on all installments for which the payments are in default. In the event that the default is not cured within thirty (30) days from the due date, then the Seller shall have the right, at its discretion, on ninety (90) days written notice to the Buyer, to terminate this Agreement, and if the payment default has not been remedied during the said ninety (90) days notice period, this Agreement will automatically be terminated, and in such an event all payments previously made by the Buyer shall be absolutely forfeited to the Seller as liquidated damages. The Parties hereby agreed that the Agreed Amount constitutes a genuine and reasonable pre-estimate of the damages that will be suffered

5. الإخلال من طرف المشتري

يتعين على المشتري أن يدفع فائدة بنسبة 10% على جميع الأقساط التي يتخلف عن سدادها. وفي حال عدم معالجة الانتهاك في غضون ثلاثين (30) يوما من تاريخ الاستحقاق، عندها يحق للبائع من غير قيد أو شرط المطالبة وبموجب إشعار خطي قبل تسعين (90) يوما من المشتري أن ينهي هذه الاتفاقية، وفي حال عدم تسديد الدفعة خلال فترة التسعين (90) يوم، فإن هذه الاتفاقية تعتبر لاغية بشكل تلقائي، وفي تلك الحالة، يتم مصادرة جميع الدفعات التي سددها المشتري مسبقا بشكل كامل كتعويض عن الأضرار. وقد وافق طرافا هذه

by the Seller as a result of such default by the Buyer. The Buyer hereby acknowledges and agrees that the forfeiture of the Agreed Amount in the foregoing circumstances is fair and equitable and does not constitute a penalty.

الاتفاقية على أن المبلغ المتفق عليه يعتبر مبلغا حقيقيا وتخمينا معقولا للأضرار التي سيتكبدها البائع نتيجة انتهاك المشتري. ويقر المشتري بموجبه ويوافق بأن مصادرة المبلغ المتفق عليه في ظل الظروف السابقة يعتبر عادلا ومنصفا ولا يعتبر غرامة.

6. Default by Seller

If the Buyer has fulfilled all of the Buyer's obligations of payment, and the Seller is unable to deliver possession of the Purchased Property on the Completion Date, then the Buyer may give the Seller a notice of termination of this Agreement, within thirty (30) days following the Completion Date, and if the Seller is not in a position to give the Buyer vacant possession of the Purchased Property within ninety (90) days of receipt of such notice, then the Seller shall refund all payments made by the Buyer, without interest, and this Agreement shall be terminated. If the Seller remedies the default within the said ninety (90) day period the date of the remedy will become the Completion

6. الإخلال من طرف البائع

في حال أوفى المشتري بجميع التزاماته المتعلقة بالدفع وكان البائع غير قادر على تسليم العقار المقرر شرائه في تاريخ الإنجاز، عندها يجوز للمشتري أن يعطي البائع إشعارا بإنهاء هذه الاتفاقية في غضون ثلاثين (30) يوما من تاريخ الإنجاز، وإذا كان البائع غير قادر على منح المشتري العقار المقرر شرائه في غضون تسعين (90) من استلام ذلك الإشعار، عندها يتعين على البائع إعادة جميع الدفعات التي سدّدها المشتري بدون إحتساب أي فائدة ويتم إنهاء هذه الاتفاقية. وفي حال قام البائع

Date and this Agreement will remain in full force and effect and the Buyer shall remain obligated to make all outstanding payments.

بمعالجة الإخلال في غضون تسعين (90) يوما فإن تاريخ تصحيح الخلل يصبح تاريخ الإنجاز وتظل هذه الاتفاقية سارية ونافذة المفعول ويظل المشتري ملزما بتسديد بقيّة الدفعات.

7. The Buyer may before the Completion Date, sell, assign, dispose of or transfer the Purchased Property to a third party, but only if (a) the Buyer is not then in breach of this Agreement; (b) the Buyer has given the Seller at least seven (7) days written notice before such proposed sale, assignment, disposition or transfer; (c) either the Buyer or such third party has paid the two percent (2%) transfer fees necessary to effect the transfer. to Sahara Properties.

7. يجوز للمشتري قبل تاريخ الإنجاز بيع، التنازل عن، التصرف بالوحدة المقرر شرائها إلى الغير وذلك فقط من خلال: (أ) عدم ارتكاب المشتري لأي انتهاك في هذه الاتفاقية (ب) قيام المشتري بإعطاء إشعار خطي قبل سبعة (7) أيام على الأقل من ذلك البيع، التنازل، أو التصرف أو النقل المزمع (ج) قيام المشتري أو الطرف الثالث بدفع جميع الرسوم المتعلقة بتسجيل النقل البالغة (%2) والضرورية لتفعيل النقل أو التنازل.تدفع الى صحارى العقارية.

8. The Buyer may, after full payment of the Purchase Price, approach the Seller to assist the Buyer in applying for a residency visa, provided:

8. يجوز للمشتري بعد تسديد كامل سعر الشراء أن يطلب من البائع مساعدته في تقديم طلب للحصول على

تأشيرة إقامة بشرط:

- The Buyer is not otherwise entitled to a residency visa;

- أن لا يكون البائع مخولا بتأشيرة إقامة خلافا لذلك.

- The Buyer is not a corporation, company or other entity, although in certain circumstances corporations, companies or other entities may nominate one (1) representative for a residency visa; and

- أن لا يكون المشتري شركة أو مؤسسة، ولكن يجوز في بعض الظروف للمؤسسات والشركات أن تعين مندوبا واحدا بخصوص تأشيرة الإقامة.

- The Buyer is responsible for all fees and all costs in connection with obtaining any residency visa.

- أن يكون المشتري مسؤولا عن جميع الرسوم والتكاليف المتعلقة باستصدار تأشيرة الإقامة.

8.1 The Buyer's residency visa is conditional upon the U.A.E immigration a residency laws then prevailing, payment of the applicable visa administration fee by the Buyer and the receipt of all relevant documentation in a form satisfactory to the competent authorities.

8-1 تكون تأشيرة إقامة المشتري خاضعة لقوانين الإقامة والهجرة في الإمارات العربية المتحدة التي تكون سارية عندئذ ودفع الرسوم الإدارية السارية بواسطة المشتري واستلام جميع المستندات وفقا للشكل الذي يرضي السلطات المعنية.

8.2 The Buyer acknowledges and agrees that the residency visa shall terminate upon any sale, assignment, and disposition or

8-2 يقر المشتري ويوافق بأن تأشيرة الإقامة تعتبر لاغية عند إجراء أي

transfer referred to in Clause 7 hereof by the Buyer and, accordingly, in such an event the Buyer shall take all steps necessary for the cancellation of such visa.

بيع، تنازل أو تصرف بالوحدة بواسطة المشتري حسبما هو مبين في المادة 7 من هذه الاتفاقية وبناء على ذلك، يتعين على المشتري اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لإلغاء تلك التأشيرة.

8.3 The Seller does not guarantee the issuance of any such visa and shall not be liable towards the Buyer if any such visa is not granted at any time or for any reason whatsoever. The Buyer understands that the residence visa shall expire in case the property is sold.

3-8 لا يضمن البائع إصدار تلك التأشيرة ولا يكون مسؤولا تجاه المشتري عن عدم منح تلك التأشيرة في أي وقت ولأي سبب كان. ويوافق المشتري بأن تأشيرة الإقامة ستنتهي في حال بيع الوحدة.

9. Provided that the Buyer has paid the full amount of the Purchase Price and is not then in default under this Agreement, the Seller shall hand over vacant possession of the Purchased Property on Completion, which shall not occur prior to the Completion Date, on which all risks associated with the Purchased Property shall pass to the Buyer. The Seller shall not be responsible for any delays that might occur due to any

9. يتعين على البائع تسليم حيازة وملكية الوحدة المقرر شرائها عند الإنجاز إلى المشتري ولكن ليس قبل تاريخ الإنجاز، وعندها تنتقل جميع مخاطر الوحدة المقرر شرائها إلى المشتري. ولا يتحمل البائع أي مسؤولية عن أي تأخيرات تحدث من قبل أي من الدوائر الحكومية مثل اتصالات، وهيئة الكهرباء والماء

governmental departments, for e.g. Etisalat, Electricity, Water…etc.

وغيرها، بشرط أن يكون المشتري قد دفع كامل مبلغ سعر الشراء ولم يرتكب أي انتهاك لهذه الاتفاقية.

10. Provided that the Buyer has paid the full amount of the Purchase Price and is not then in default under this Agreement, the Seller shall cause to be transferred a clear and unencumbered Freehold title for the Purchased Property to the Buyer on the Completion Date, and shall register such transfer in the ……… Land Registry upon the Completion Date and shall assist the Buyer to obtain (if available) a Certificate of Title thereof as soon as practically possible thereafter, subject to its availability by the relevant governmental authority.

10. يتعين على البائع التنازل عن ملكية الوحدة بشكل حر وخال من الأعباء المالية إلى المشتري عند تاريخ الإنجاز ويتعين عليه تسجيل التنازل في سجل أراضي إمارة .... عند تاريخ الإنجاز ومساعدة المشتري في الحصول على شهادة ملكية للوحدة (إذا كان ذلك متوفرا) حالما يكون ذلك معقولا شريطة توفرها لدى السلطات الحكومية المعنية، بشرط أن يكون المشتري قد دفع كامل مبلغ سعر الشراء ولم يرتكب أي انتهاك بموجب هذه الاتفاقية.

11. If completion of the construction of the Property is delayed due to a Force Majeure event, such that it becomes clear to the Seller that delivery of possession is not possible by the anticipated date of Completion,

11. في حال تأخير إنجاز العقار من جراء قوة قاهرة بحيث يصبح من الواضح لدى البائع بأن تسليم العقار غير ممكن في التاريخ المتوقع

the Seller shall promptly notify the Buyer of such occurrence and provide the Buyer with a newly assessed Completion Date or any estimate of the duration of the delay, followed by a new Completion Date when the same can be reasonably determined.	للإنجاز، يتعين على البائع أن يخبر المشتري على الفور بتلك الظروف وتزويد البائع بتاريخ إنجاز جديد أو تخمين لفترة التأخير بعد تحديد تاريخ الإنجاز الجديد بشكل معقول.
11.1 During the period of delay the Buyer's payment obligations shall be suspended until the date the Force Majeure event has been remedied. As from such date the Force Majeure event has been remedied, the payment obligations of the Buyer shall resume.	11-1 خلال فترة التأخير تتوقف مسؤوليات المشتري بخصوص الدفع إلى أن يتم معالجة ظروف القوة القاهرة، وبعد معالجة ظروف القوة القاهرة تستكمل التزامات الدفع من قبل المشتري.
12. Time will be of the essence of this Agreement, and will remain of the essence notwithstanding the extension of any of the dates herein.	12. يشكل الوقت أهمية كبيرة في هذه الاتفاقية، ويظل جوهر هذه الاتفاقية بصرف النظر عن أي تمديد للتواريخ المنصوص عليها.
13 BUYER'S COVENANTS AND WARRANTIES	**13. تعهدات وضمانات المشتري**
The Buyer hereby represents and warrants to, and covenants with, the Seller as follows, with knowledge that the Seller is relying thereon:	يتعهد المشتري بموجب هذه الإتفاقية ويضمن للبائع بما يلي مع الإقرار بأن البائع يعتمد على تلك الضمانات

والتعهدات:

13.1 the Buyer shall use the Purchased Property for residential purposes only;	1-13 يتعين على المشتري استخدام العقار المقرر شرائه للأغراض السكنية فقط.
13.2 the Buyer shall not commit any act which shall be or result in a nuisance, disturbance, or damage to the neighboring Units, the Common Property, the Building or their respective occupants;	2-13. لا يجوز للمشتري القيام بأي تصرف يسبب أو يؤدي إلى أي ضجة أو إزعاج أو أضرار على الوحدات المجاورة أو الملكية المشتركة أو البناء أو الشاغلين لتلك الوحدات.
13.3 the Buyer shall not use the Purchased Property for any unlawful or immoral act or purpose;	3-13 لا يجوز للمشتري استخدام العقار المقرر شرائه لأي أغراض غير قانونية أو لاأخلاقية.
13.4 the Buyer shall comply with the provisions of all the laws, decrees and regulations applicable in the Emirate of Ajman, U.A.E;	4-13 يتعين على المشتري الالتزام بجميع أحكام القوانين والمراسيم والأنظمة السارية في إمارة عجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة.
13.5 in case of the Buyer being an entity, the execution, delivery and performance of this Agreement by the Buyer has been duly authorized in accordance with the corporate procedures of	5-13 في حال كان المشتري مؤسسة، فإن تنفيذ وتسليم وإجراء هذه الاتفاقية يجب أن يتم بواسطة المشتري المخوّل أصولا وفقاً لإجراءات شركة

the Buyer, no further corporate action on the part of the Buyer is necessary to authorize such execution, delivery and performance and the person signing this Agreement on behalf of the Buyer is fully authorized to enter into this Agreement on behalf of the Buyer; and in the case of the Buyer being an individual, the Buyer has full authority, power and capacity to execute, deliver and perform this Agreement;

المشتري، ولا تكون أي إجراءات أخرى من جانب المشتري لازمة لتفويض وتنفيذ وتسليم وإجراء الاتفاقية، ويكون الشخص الذي يوقع هذه الاتفاقية نيابة عن المشتري مخولا حسب الأصول للتوقيع على هذه الاتفاقية نيابة عن المشتري، وفي حال كان المشتري فردا، يجب أن يتمتع المشتري بكامل الصلاحية والأهلية لتنفيذ وتسليم وإبرام هذه الاتفاقية.

13.6 The Buyer has read, and fully understands, each and all of the terms and conditions of this Agreement.

6-13 لقد قام المشتري بقراءة وفهم جميع شروط وأحكام هذه الاتفاقية بشكل كامل.

14. SELLER'S COVENANTS AND WARRANTIES

14. تعهدات وضمانات البائع

14.1 On the Completion Date, the Seller shall deliver the Purchased Property to the Buyer in a professionally finished condition in accordance with the terms of this Agreement, clean and ready for occupancy, including with all necessary main utilities and other services (including (without limitation) water, sewerage, electricity,

14-1 عند تاريخ الإنجاز، يتعين على البائع تسليم العقار إلى المشتري بطريقة مهنية من حيث الإنجاز والإنهاء ووفقا لشروط هذه الاتفاقية بحالة نظيفة وجاهزة للسكن بما في ذلك جميع المرافق الرئيسية والخدمات الأخرى (بما في ذلك على سبيل المثال

drainage, wiring for electricity and television, other utilities and telecommunications) from within the boundary line of the Plot being connected to the Building.

لا الحصر (الماء، الصرف الصحي، الكهرباء، المجاري، أسلاك الكهرباء والتلفاز، والمنتفعات الأخرى والاتصالات) من الخط المتاخم للعقار المتصل بالبناء.

14.2 The Seller undertakes to use its best reasonable endeavors to secure warranties from the manufacturer of all appliances installed in the Purchased Properties, if any, and hereby assigns the benefit of such warranties to the Buyer to the extent permitted. The Buyer acknowledges and agrees that the Seller shall have no responsibility with respect to the appliances.

2-14 يتعهد البائع ببذل أقصى الجهود الممكنة للحصول على ضمانات من شركات التصنيع بخصوص جميع الأجهزة المركبة في العقار، إن وجدت، ويتنازل بموجبه عن فوائد تلك الضمانات إلى المشتري وفق المدى المسموح به. ويقر المشتري ويوافق على أن البائع لا يتحمل أي مسؤولية بخصوص الأجهزة.

14.3 The Seller shall remain liable for a period of one (1) year from the Completion Date to repair or replace any defective material, fittings and fixtures which shall include mechanical, plumbing and electrical works that are not a result of misuse by the Buyer or normal wear and tear.

3-14 يظل البائع مسؤولا لمدة سنة واحدة (1) من تاريخ الإنجاز عن إصلاح وتبديل أي مواد، تركيبات، أو مثبتات فيها أعطال أو عيوب ويتضمن ذلك الأعمال الكهربائية والميكانيكية والصحية الغير ناجمة عن سوء استخدام المشتري أو الاهتراء والبلى

الطبيعي.

14.4 The Seller covenants that the specification for the Purchased Property shall be of the same standard of workmanship and design and contain features at least equal to any specification in respect of Units in the Building of the same type.

14-4 يتعهد البائع بأن مواصفات العقار المقرر شرائه ستكون بنفس معايير التنفيذ والتصميم وتتضمن مزايا معادلة على الأقل لأي مواصفات بخصوص العقارات من نفس طراز البناء.

14.5 The Seller covenants to procure that the construction of the Building is carried out in compliance with all building codes, regulations and laws applicable in the Emirate of …………..

14-5 يتعهد البائع بأن البناء قد تم وفقا لجميع قوانين وأنظمة وتشريعات البناء السارية في إمارة …………

15. The First party shall receive an amount of AED Five (AED 5/-) per sq. ft. of the total area of the flat as service fees such as A/C, maintenance, lift, corridors painting, security, car parking……etc contracts. The said amounts shall be paid at the beginning of the each Gregorian year to Sahara Properties.

15. يستلم الطرف الأول مبلغا وقدره خمسة دراهم (5 درهم) عن كل قدم مربع من إجمالي مساحة الشقة كرسوم خدمات مثل التكييف، الصيانة، المصعد، طلاء الممرات، الحراسة الأمنية، مرافق السيارات والعقود وغيرها. ويتم دفع تلك الرسوم في بداية كل سنة ميلادية إلى صحارى للعقارات.

16. In case of death, attachment, liquidation or assignment of the Purchased Property, the successors or assignees of the Buyer shall continue to comply with the obligations of the Buyer with the same terms and conditions stipulated herein.

16. في حال الوفاة أو الحجز أو التصفية أو التنازل عن العقار يستمر الورثة أو المُتنازل لهم في التقيد بالتزامات الموصي القانوني بنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.

17. The Buyer Acknowledges that in agreeing to enter into this Agreement the Buyer has not relied on any representation, warranty or other assurance made by or on behalf of the Seller before the signature of this Agreement except those specifically set out in this Agreement.

17. يقر المشتري بأنه بموجب موافقته على إبرام هذه الاتفاقية فإنه لن يستند أو يعتمد على أي تعهدات أو ضمانات أو تأكيدات أخرى بواسطة أو بالنيابة عن البائع قبل التوقيع على هذه الاتفاقية باستثناء ما هو منصوص عليها صراحة في هذه الاتفاقية.

18. This Agreement may be amended only by an instrument in writing and signed by each of the Parties.

18. لا يجوز تعديل هذه الاتفاقية إلا بموجب مستند خطي موقع من قبل كلا الطرفين.

19. In case any provision in this Agreement shall be held invalid, illegal or unenforceable, the validity, legality and enforceability of the remaining provisions hereof shall not in any way be affected or impaired thereby.

19. في حال أصبح أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية غير ساري أو غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ، فإن قانونية وقابلية تنفيذ الأحكام الأخرى لن تتأثر بأي طريقة كانت بذلك الحكم.

20. Any dispute arising out of or in connection with this Agreement and the matters contemplated therein shall be settled amicably between the Parties. In the event that a dispute cannot be settled amicably, the Parties hereby agree that such dispute shall be finally settled by arbitration which shall be conducted in Ajman, U.A.E. in the English language in accordance with the rules of Commercial Conciliation and Arbitration.

20. أي نزاع ينشأ بخصوص هذه الاتفاقية والأمور المنصوص عليها فيها يخضع للتسوية الودية بين الطرفين، وفي حال عدم التمكن من التوصل إلى حل ودي، يوافق الطرفان على إحالة ذلك النزاع للتحكيم الذي يتم في عجمان، دولة الإمارات العربية المتحدة باللغة الإنكليزية وفقا لقوانين الصلح والتحكيم التجاري.

20.1 The matter shall be referred to a panel of three (3) arbitrators to be agreed upon by the Parties. Either Party shall appoint one (1) arbitrator and the two (2) arbitrators thus appointed shall agree upon a third (3^{rd}) arbitrator; within thirty (30) days,.

20-1 يتم إحالة المشكلة إلى هيئة مكونة من ثلاثة (3) محكمين يتم الاتفاق على تعيينهم من قبل الطرفين. ويقوم كل طرف بتعيين محكم واحد (1) ويقوم المحكمان اللذين يتم اختيارهما بتعيين محكم ثالث، في غضون ثلاثين (30) يوما،

20.2The Award shall be made by all three (3) arbitrators, or a majority thereof, as the case may be, and shall be final and binding on the Parties and may

20-2 يتم إصدار الحكم بواسطة المحكمين الثلاثة (3) أو بموجب أغلبيتهم، حسب الحالة، ويكون حكمهم

be enforced in any court of competent jurisdiction.

نهائيا وملزما للطرفين ويجوز تنفيذه بواسطة أي محكمة مختصة.

IN WITNESS WHEREOF, this Agreement was signed by or on behalf of the Parties, on the day and year first above written.

وإشهادا على ما تقدم، تم توقيع هذه الاتفاقية من قبل أو بالنيابة عن الطرفين في اليوم والسنة المذكورين أعلاه.

First Party

الطرف الأول

....

Second Party

الطرف الثاني

....

Sale Contract

This contract is made and entered: On ... /.../.....
1-........... Estate Services Agency - LTD – Located in ....
Legally Presented by:
Mr. ....
In his capacity as a Chairman of the company.
(First Party)

2- Mr. ....
Passport no: ....
& Mrs. ....
Passport no: ....
(Second party)

Prelude

By virtue of the Sale contract register No ..../........, ... Notary office. The first party, owns a plot of land located in ...., ... Governorate which a total surface area ....., ...The borders are as follows:
The north border: street: beach and street length ..... m.
The south border: street: ..... m length.
The east border: street: neighbor: ..... m length.
The west border street: ..... m

عقــــد بيـــع

أنه فى يوم .... الموافق .../.../......
تحرر هذا العقد بين كل من :
أولا : شركة .... للخدمات العقارية شركة ذات مسؤلية محدودة الكائن مقرها ....
ويمثلها فى التوقيع على هذا العقد
السيد / ....
بصفته رئيس مجلس ادارة الشركة .
(طرف أول)

ثانيا : السيد / ....
جواز سفر رقم/ ....
و السيدة / ....
جواز سفر رقم/ ....
(طرف ثانى)

تمهيد

بموجب عقد بيع مسجل برقم ...... لسنه .... شهر عقارى ....
يمتلك الطرف الأول قطعة أرض فضاء كائنة .... – محافظة ....
ويبلغ مسطحها .... م (...........
مترا لاغير)
والقطعة محددة بحدود أربع كالآتى :
الحد الشمالى : شارع : شاطىء وشارع بطول ..... م
الحد الجنوبى : شارع بطول ..... م
الحد الشرقى : جار بطول ..... م .
الحد الغربى : شارع بطول ..... م .

length.

The company will build a tourist resort called the .... that consists of residential housing and commercial units.

وسوف تقوم الشركة بإقامة منتجع سياحى يسمى (....................) على تلك القطعة وهو عبارة عن وحدات سكنية ومحلات تجارية

Whereas, the second party has seen the plan of the Apartment which is attached to this contract; and desires to buy the apartment in the Oasis ....

و حيث أن الطرف الثاني قد عاين الرسومات الهندسية الخاصة بالمبنى والملحقة بهذا العقد و رغب في شراء وحدة سكنية بمنتجع ....

Both parties are competent for contracting and agreed on the terms below.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتعاقد فقد اتفقا على الشروط الآتية.

Article 1

The preceding prelude and the plan are considered as an integral part and essential completion of the essence of the whole contract.

البند الأول :

التمهيد السابق جزء لايتجزأ من هذا العقد ويعتبر مكملاً ومفسرا لبنوده.

Article 2

The first party hereby sells transfers and assigns, under all actual and legal guarantees, to the second party who accepts to buy apartment no ......, Building ......- on the ...... floor. The apartment consists of, ... open plan kitchen and bathroom with an approximate total surface area of ...... m^2.

البند الثاني:

باع و أسقط و تنازل بكافه الضمانات الفعليه والقانونيه الطرف الأول البائع للطرف الثاني المشتري القابل لذلك الوحده السكنيه رقم ...... مبنى رقم ...... الكائنة بالدور ...... والمكونة ...... مطبخ مفتوح وصالة وحمام و البالغ مسطحها ...... م مربع تحت العجز والزياده.

البند الثالث :

تم هذا البيع مقابل ثمن اجمالى وقدرة

Article 3

Both parties agree that the sale price for the flat is £ .... (.................. thousand and .... hundred British Sterling Pounds only)

The second party shall pay due payments as follows:

- £ .... payable by ...../..../......
- £ .... payable by ...../..../......
- £ .... payable by ...../..../......

The remaining amount which is £ .... shall be paid as follows:

The balance is payable by 20 quarterly installments commencing on 31 December ...... on the following dates until full payment is received:

- £ ..... due 31 January of each year
- £ ..... due 30 April of each year
- £ ..... due 31 July of each year
- £ ..... due 31 October July of each year

Or under the 5 years rent guarantee agreement.

......جنيه استرليني (فقط ...... الف و ...... جنيه استرلينى لاغير)

الطرف الثانى سوف يدفع الدفعات كالآتى:

- مبلغ ...... £ يتم دفعة فى ... / ... / ...
- مبلغ .... £ يتم دفعة فى ... / ... / ....
- مبلغ ...... £ يتم دفعة فى ... / ... / ...

على أن يتم دفع المبلغ المتبقى وهو .... جنية استرلينى على أقساط ربع سنوية (عشرون قسط) تبدا فى31 ديسمبر .... حتى سداد كامل المبلغ . يتم سدادها على النحوالتالى :

- مبلغ ..... مستحق الدفع فى 31 يناير من كل عام
- مبلغ ..... مستحق الدفع فى 30 ابريل من كل عام
- مبلغ ..... مستحق الدفع فى 31 يوليو من كل عام
- مبلغ ..... مستحق الدفع فى 31 اكتوبر من كل عام

او بنظام اتفاق ضمان التاجير لمدة خمس سنوات

Article 4

The agreed payments must be

البند الرابع :

اتفق الطرفان على أن المبالغ المستحقة

received into the First party's bank account by the stated dates or if not earlier. The due sum can be paid in cash or transferred into the first party's bank accounts in its capacity as the owner of the .... project. The first party's bank accounts are as follows:

والمتفق عليها يجب أن تصل في حساب الطرف الأول في المواعيد الموضحة والمحددة بالبند الثاني من هذا العقد ويجوز للطرف الثاني دفع كامل الأقساط قبل حلول آجالها على أي من حسابات الطرف الأول شركة .... للخدمات العقاريه بصفتها الشركه المالكة لمشروع ....

وأرقام الحساب لدى البنك هي :-

Name: .... Estate Agency
Bank...............................
Address: ....
Account No: .... / Sterling
Swift Code: ....

الاسم : .... للخدمات العقارية
بنك : ....
عنوانه : ....
رقم حساب الاسترليني ....
كود التحويل : ....

Article 5

In the event that the second party fails to pay the due payment within 14 days of the due date a serious breach would have occurred and the first party will be entitled to 10% of the purchase price as compensation.

البند الخامس :

اتفق الطرفان على أنه في حالة تقاعس الطرف الثاني عن دفع اى قسط من الأقساط المستحقه في مواعيدها ولمده اربعة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق المتفق عليه .

The contract will be automatically cancelled. The second party will be offered the opportunity to pay the full purchase price within 28 days of notification by the first party. Notice can be by via the first Party's website, email, letter, or fax. Should the second party clear all the sums due, the first party will issue a

يتم فسخ العقد تلقائيا على أن يتقاضى الطرف الاول 10 % من ثمن الوحدة السكنية كتعويض . كما أنه يكون للطرف الثاني فرصه دفع كامل ثمن الوحده السكنيه في خلال 28 يوم من تاريخ إخطاره بذلك . ويكون الاخطار عن طريق الموقع الالكتروني الخاص بالطرف الأول أو البريد الإلكتروني أو الخطابات. وبمجرد إستلام الطرف الأول لجميع المبالغ المستحقه يتم إعطاء الطرف الثاني ايصالا باستلام ثمن الوحدة السكنية.

receipt confirming full payment. If the second party fails to make full payment, this Sales contract is cancelled and null and void. If possession has already occurred, the second party will be required to immediately vacate the apartment. If possession has occurred the First Party must check and confirm that the apartment was recovered from the second party in good condition. If necessary, the first party will carry out any necessary work to return it to the condition that it was delivered to the second party at the expense of second party. The first party will then place the apartment for sale. On the resale of the apartment, first party will deduct and return to the second party all the sums paid towards the purchase price less the following:

* 10% compensation charge;
* 2% administration charge on the due amounts and Bank charges.

أما فى حالة تقاعس الطرف الثانى عن دفع كامل ثمن الوحدة السكنية. يتم فسخ العقد تلقائيا , ويتم إخلاء الطرف الثانى من الوحدة السكنية فورا على أن يقوم الطرف الأول بإعادة الوحدة السكنيه بالحالة التى كانت عليها وقت تسليمها للطرف الثانى على نفقة الطرف الثانى , ويتم عرضها للبيع بمعرفة الطرف الأول . وفى حالة بيعها يتم رد المبلغ المدفوع للطرف الثانى بعد خصم الاتى:

10% من ثمن الوحدة السكنية تعويض اتفاقى

2% مصاريف إدارية على المبلغ المستحق والمصاريف البنكية.

Article 6

The first party has given the second party the option of paying the total balance outstanding earlier than the

البند السادس :

بموجب هذا العقد أعطى الطرف الأول الحق للطرف الثانى فى سداد باقى ثمن الوحدة السكنية قبل مواعيدها المتفق عليها فى خلال ثلاث سنوات من تاريخ هذا

agreed date. In the event that the second party clears their outstanding balance within 3 years of this contract, they will receive 2 years free maintenance. Should the second party clear their outstanding balance within 4 years of this contract, they will receive 1 year free maintenance

العقد. وفى هذه الحالة يتم منح الطرف الثانى سنتين مجانا من دفع مصاريف الصيانه السنويه . وفى حالة سداد الطرف الثانى لكامل ثمن الوحدة السكنيه فى خلال 4 سنوات من تاريخ هذا العقد يتم منحه سنة مجانا من دفع مصاريف الصيانه السنويه .

Article 7

The second party is not permitted to dispose of the said apartment in until all due monies have been paid and the first party issues a receipt confirming full payment. In the event of the second party disposing or attempting to dispose of the apartment without full payment, the Sale Contract is immediately cancelled and null and void

البند السابع :-

يقر الطرف الثانى بعدم التصرف بالبيع أو أى نوع من أنواع التصرفات القانونية إلا بعد سداد كامل ثمن الوحده السكنية وحصوله على إيصال باستلام ثمن الوحده السكنيه من الطرف الأول . وفى حالة تصرف الطرف الثانى فى الوحدة السكنيه موضوع العقد قبل سداد كامل ثمن الوحدة يتم فسخ العقد تلقائيا

Article 8

The first party declares that the second party has a share in the common parts of the Building Block that the apartment is situated. The common parts are the main walls, the entrances, the sky lights, the walls, and the stairs, in the particular building only. This common

البند الثامن : -

يقر الطرف الأول بأن للطرف الثانى حصة فى أرض العقار المقام عليها المبنى فقط والأجزاء المعدة للإستعمال المشترك من الجدران الرئيسيه والمداخل والمناور والسلم والممرات والحوائط تقدر بنسبة مسطح الوحدة السكنية المبيعة إلى باقى الوحدات المكونة للعقار الذى بة الوحدة . كما يقر الطرف الثانى بملكية الطرف الاول للمناطق العامة بالمشروع وكذلك

share is equal to the percentage of the apartment's surface area to the surface area of the building land and common parts. The second party declares that the first party owns all the communal area, swimming pools, and all the facilities. Also the second party declares that the first party owns the roof. The second party is not permitted to install a satellite dish or place anything on the roof.

حمام السباحة وجميع المرافق العامة التى تخدم المشروع . يقر الطرف الثانى المشترى بأن الروف ملك للطرف الأول يستعمله بالحالة التى يراها ولا يحق للطرف الثانى تركيب أطباق هوائية(دش) بالروف منفردا ولكن له حق التوصيل من الوصلة المركزية التى تخدم جميع ملاك الوحدات.

Article 9

.... is guaranteed for 10 years under Article No. 651 of the Civil Code Law. This guarantee is contained under the building license issued by the Hurghada City Council. The Second party will receive a one year warranty from the first party for finishing works carried out in the apartment. This warranty does not cover wear and tear or acts of damage by the second party. The warranty attaches to the second party and is not transferable. The warranty starts from the official delivery date which is stated in Article17 of this contract.

البند التاسع

يضمن الطرف الأول المبانى الخاصة بـ .... لمدة عشر سنوات وفقا لنص المادة 651 من القانون المدنى . وهذا الضمان يشمل المبانى فقط وفقا للرخصة الصادرة من مجلس مدينة الغردقة . كما يضمن الطرف الأول أعمال التشطيبات الخاصة بالوحدة السكنية لمدة عام وهذا الضمان لايشمل أى أعمال أو إتلافات أو إستهلاكات تكون بفعل الطرف الثانى . كما أن هذا الضمان يكون خاص بالطرف الثانى فقط وغير قابل للتحويل . ويبدأ سريانه من تاريخ التسليم الموضح بالبند 17 من هذا العقد .

Article 10

The second party declares that they surveyed the building land and the geometrical drawings of the building the survey refuting any ignorance, and accept to buy the apartment which is currently under construction. . The first party reserves the right to make changes to the development that it deems necessary to enhance or ensure the completion of the project as per the building license.

البندالعاشر :

يقر الطرف الثانى بأنه عاين الأرض التى يقام عليها العقار وكذلك الروسومات الهندسيه للعقار المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه قبل شراء الوحدة موضوع عقد البيع بالحالة الراهنة للمكان . للطرف الأول الحق فى إجراء أى تغيير أو تعديل فى حاله الضروره لحين اكتمال بناء المشروع حسب رخصة البناء .

Article 11

Upon receiving the full purchase price, both parties agree that the first party will provide the second party with all the necessary documents that will enable the second party to register the said apartment. All the Registration expenses of the sold apartment are on the second party's charge.

البند الحادى عشر :

- بمجرد سداد كامل ثمن الوحده السكنيه . اتفق الطرفان على ان يقوم الطرف الاول بتقديم المستندات اللازمه للطرف الثانى حتى يتمكن الطرف الثانى من تسجيل الوحده السكنيه موضوع العقد , كما يقر الطرفان بأن كافة مصروفات ورسوم تسجيل الوحدة المبيعة تقع على عاتق الطرف الثانى المشترى.

Article 12

It has been agreed that the management of the project which contain the sold apartment will be carried out by the first party or company appointed by the first party.

البند الثانى عشر:

تكون إدارة مشروع .... للطرف الأول أو من ينيبة الطرف الأول فى إدارة المشروع .

Article 13

The second party is not permitted to make any changes or modifications to the sold apartment that may affect the safety of the building or the external appearance of the building. The first party's written consent must be obtained for modification to the apartment. With the exception of the restaurants and the designated commercial units, as the .... is a residential use only apartment complex. The second party declares that the apartment has been purchased for residence use only. Change of use will automatically nullify this contract.

البندالثالث عشر :

لا يحق للطرف الثانى اجراء أى تعديلات داخليه يكون من شأنها المساس بسلامة العقار أو الشكل الخارجى للمنتجع إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول .

ولكون جميع وحدات مشروع .... للسكن السياحى فيما عدا المطاعم والمحلات التجارية معينة . يقر الطرف الثانى بأن يستخدم الوحدة موضوع العقد للسكن فقط وفى حالة مخالفته لذلك يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه.

Article 14

The second party is obliged to pay a maintenance expense, which is payable annually in advance. Maintenance payment up to .../.../..... will be as follows:

- 8000 LE- payable by .../... /.....
- 8000 LE- payable by .../... /.....

The maintenance charge will be set at 8000 LE until after .../... /..... Thereafter, only if

البند الرابع عشر :

يلتزم الطرف الثانى بدفع مصاريف الصيانة الدورية حيث يجب دفعها كل سنة حتى .../ .../ ..... وتدفع على الوجه الآتى :

- 8000 جنيه مصري تستحق الدفع بتاريخ .../.../.....
- 8000 جنيه مصري تستحق الدفع بتاريخ .../.../.....

ولا يتم زياده هذه المبالغ حتى .../ ... / ..... وبعد هذا التاريخ وفى حالة الضرورة يتم زيادة مصاريف الصيانة سنويا بنسبة من 5 % الى 10 % على أن تحدد النسبة المئوية للزيادة السنوية

deemed necessary, the maintenance payment can increase annually by 5% to a maximum of 10%. The decision to increase and the percentage of increase will be determined by the first party. The second party will receive notification of the maintenance and payment date. The maintenance payment must be paid within 14 days of the first party giving notice to the second party. Notice can be by via the first party's website, email, letter, or fax. Should the second party fail to pay the maintenance charge within 30 days of the due date, Article 15 below will apply.

Article 15

Should the second party fail or refuse to pay the maintenance charge by the due date, he will be deemed to have breached the terms of the contract. The second party shall immediately loss the right to use the communal areas. If necessary they will be prevented from having use or access to the communal facilities such as the swimming pool, garden. In any event, the first party or the relevant body shall pursue the

بمعرفة الطرف الأول . وسيتم إخطار الطرف الثانى بالميعاد المحدد لدفع مصاريف الصيانة , حيث يلتزم الطرف الثانى بدفع مبلغ الصيانة فى مدة أقصاها 14 يوم من تاريخ الإخطار . ويكون الإخطار عن طريق موقع الطرف الأول على الإنترنت , البريد الإلكترونى , الفاكس , الخطابات ., وفى حالة عدم التزام الطرف الثانى بدفع مصاريف الصيانة خلال 30 يوم من التاريخ المحدد لذلك سوف يطبق عليه الشرط الجزائى الوارد بالبند الخامس عشر من هذا العقد .

البند الخامس عشر :

في حالة تأخير أو رفض الطرف الثاني دفع مصاريف الصيانة في الميعاد المتفق عليه ، فإنه يعتبر مخل ببنود هذا العقد ، ويفقد الطرف الثاني نتيجة لذلك الحق بالإنتفاع بالخدمات العامة بالمشروع ، كحمام السباحة أو الحديقة أو المياه ، و يصبح من حق الطرف الأول أو الشخص المسئول و المختص أن يقوم برفع دعوى بقيمة المبالغ المتأخرة من تاريخ التوقف بالإضافة الى مبلغ 1000 جنيه مصرى عن كل شهر تأخير ومصروفات ومقابل أتعاب المحاماه للطرف الأول أو الشخص المسئول.

debt owned in Court where the agreed compensation will be the recovery of the outstanding maintenance charge plus 1000LE (one thousand Egyptian Pounds) for every month the payment was delayed and the payment of all the first party's or relevant bodies legal costs.

Article 16

The second Party is required to act in a neighourly manner and not behave in a way that will affect the peaceful enjoyment of building by the other owners and occupants. The second party must follow the rules set by .... management for the maintenance, upkeep and health and safety and enjoyment of the building. To ensure the health and cleanliness of ...., pets will not be permitted in the communal parts of the building.

البند السادس عشر :

يلتزم الطرف الثاني بأن يراعي إحترام حقوق الجيران داخل المبنى و أن لا يقوم بأي تصرف يؤثر على سلامة المشروع و راحة الملاك أو المنتفعون الأخرون بالمشروع .كما يلتزم الطرف الثاني بالقواعد التي حددت للمشروع بالنسبة للصيانة ، و الصحة و الأمان و الإستمتاع بالمنتجع كما أنه يتعهد بعلمه بأنه غير مسموح بتواجد أى حيوان أو طيور في الأجزاء المشتركة بالمبنى ، و ذلك للمحافظة على نظافة المنتجع .

Article 17

The first party confirms that the target delivery date for apartment will be .../.../..... - .../.../...... The first party reserves the right to make changes to the development

البند السابع عشر :

يتعهد الطرف الأول بأن ميعاد التسليم المبتغى للوحدات السكنية سيكون في الفترة من .../ .../ .....الي .../ ... / ..... والطرف الاول يملك الحق فى عمل التغييرات التى يرها ضرورية

that it deems necessary to enhance or ensure the completion of the project and as per the building license. The first party will determine the date of delivery of individual apartments. The second party is deemed to have received the apartment 28 days after notification by the first party. Notice can be by via the first party's website, email or fax.

لضمان اكتمال انجاز المشروع حسب رخصة البناء ويتم تحديد ميعاد تسليم كل وحدة سكنية بواسطة الطرف الأول .وفى حالة تخلف الطرف الثانى عن الحضور لإستلام الوحدة السكنية فى خلال 28 يوم من تاريخ إخطاره بالإستلام يعتبر ذلك تسليماً حكميا للوحدة السكنية ويكون الإخطار عن طريق موقع الطرف الأول على شبكه الانترنت أو البريد الالكترونى أو الفاكس.

Article 18

The first party is obliged to hand over the apartment to the second party fully furnished and supplied with the utilities of electricity, water and external drains to the main supplement areas of the building. The first party will furnished the flat as stated in the Finishing and furniture List which is attached and part of this contract.

البند الثامن عشر :

يلتزم الطرف الأول بتسليم الوحدة للطرف الثانى كاملة التشطيب وأن الطرف الأول ملزم بتوصيل جميع المرافق من كهرباء وصرف صحى ومياه فقط الى مناطق التغذية الرئيسية من العمارة الى الشقة المباعة من الطرف الأول الى الطرف الثانى و يقر الطرف الثانى بأنه سوف يتسلم الوحدة السكنية محل هذا العقد من الطرف الأول كاملة التشطيب والاثاث والمرافق كما هو موضح بقائمة مواصفات التشطيب المرفقة بهذ العقد .

Article 19

.... Courts have a jurisdiction over any disputes that may arise in the application of this contract's terms.

البندالتاسع عشر :

تختص محكمة .... بالفصل في أي نزاع ينشأ حول تفسير أو تأويل أى بند من بنود هذا العقد .

Article 20

This contract has been written in two copies a copy for each party to act accordingly when necessary.

البند العشرون :

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

Official Sale Contract for a Residential Villa

عقد رسمي ببيع فيلا سكنية

On.............,
Corresponding to............
Before me,.............a notary at the Notarization Office in the Kingdom of Bahrain; and in the presence of the two witnesses:
1. .... of .... Nationality holding CPR No. ....
2. .... of .... Nationality holding CPR No. ....

إنه في يوم ....
الموافق ....
لدي أنا .... الموثق بمكتب التوثيق بمملكة البحرين
بحضور الشاهدين:
1. ....
الجنسية : ....
و حامل البطاقة السكانية رقم ....
2. ....
الجنسية : ....
و حامل البطاقة السكانية رقم ....

Two witnesses having all the legal requirements and who testified as to the identity of those hereinafter present, this Contract was entered before me by and between:

الشاهدين الحائزين لكافة الصفات القانونية والمثبتين لشخصية الحاضرين ، وبعد أبرم هذا الاتفاق بين كل من:

1. Tala Property Development Company W.L.L, registered with the Commercial Registry under No. 52089, located in Manama, of........, represented by......., of......... nationality and holding CPR No............, by virtue of.............., hereinafter referred to as the (First Party, Seller).

1. شركة .... لتطوير العقار ذ.م.م ، ويقع مكتبها في مدينة .... ، وعنوانها .... ، ويمثلها .... ، .... الجنسية و حامل البطاقة السكانية رقم .... بموجب .... ويشار إليه فيما بعد بـ (الطرف الأول ، بائع).

2. Mr. ...., of

2. السيد .... ،

.... nationality, holding CPR/Passport No...................., hereinafter referred to as (Second Party, Buyer).

.........الجنسية وحامل البطاقة السكانية .... جواز رقم .... ويشار إليه فيما بعد بـ (الطرف الثاني ، مشتري).

NOW, THE TWO CONTRACTING PARTIES AGREED ON THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS:

وقد اتفق المتعاقدان على بنود هذا العقد الذي يتضمن الأحكام التالية:

Clause 1:
The First Party (Seller) hereby sells, assigns and waives all its rights to the title, and all the legal and actual guarantees, in favour of the Second Party (Buyer), Villa No. ..... which is .... square meters in size, located in .... the boundaries of which are ...., as indicated on the attached maps (Appendix No. ...), hereinafter referred to as the "Villa."

المادة الأولى:
باع وأسقط وتنازل (الطرف الأول ، بائع) بما له من حق الملكية ، ومع كافة الضمانات القانونية والفعلية (الطرف الثاني ، مشتري) الفيلا رقم .... والتي تبلغ مساحتها ....، والتي تقع في .... ، وحدودها هي .... ، والمبينة في الخرائط المرفقة) مرفق رقم (... ويشار إليها فيما بعد بـ " الفيلا ".

This sale shall include the sale of common parts, with all the owners of ...., being the parts indicated in the attached maps (Appendix No. 1). The Second Party's proportion therein shall be in the same proportion of his property in the building to the properties

ويشمل هذا البيع بيع حصة شائعة بين جميع الملاك بـ.............................. عبارة عن الأجزاء المبينة في الخرائط المرفقة مرفق رقم (1) ، وتكون نسبة ملكية الطرف الثاني فيها بنسبة البناء في عقاره إلى نسبة البناء في العقارات العائدة للملاك الآخرين بالجزيرة ،

owned by other owners on the island, which shall be managed by .... Owners Association, in the manner specified in the Association Agreement (Appendix No. 3). This title may not be disposed of independently of the villa.

ويتولى إدارتها اتحاد ملاك .... على النحو الذي تبينه مسودة اتفاقية الاتحاد مرفق رقم (3) ولا يجوز التصرف في هذه الملكية بالاستقلال عن الفيلا.

Clause 2:
The First Party (Seller) acknowledges and warrants that the sold villa is free of all inkind or personal encumbrances of third parties, and that he is the true and legitimate owner thereof.

المادة الثانية:
يقر الطرف الأول (البائع) ويضمن أن الفيلا المباعة خالية من جميع الحقوق العينية أو الشخصية التي تكون للغير ، وأنه المالك الحقيقي الشرعي لها.

Clause 3:
The Second Party (Buyer) hereby acknowledges that it has inspected the sold villa thoroughly in a manner that precludes ignorance, and that he accepts it in its present condition.

المادة الثالثة:
يقر (الطرف الثاني ، المشتري) بأنه عاين الفيلا المباعة المعاينة النافية للجهالة ، وأنه قبل بها بحالتها التي هي عليها.

Clause 4:
This sale was made with the consent of both parties in consideration for a total amount of ....BD. (........... Bahraini Dinar Only), which the Second Party has paid to the First Party

المادة الرابعة:
تم هذا البيع بقبول الطرفين بمبلغ إجمالي وقدره ....د.ب. (......... دينار بحريني فقط)، سددها الطرف الثاني للطرف الأول كاملة وفقا لعقد البيع الابتدائي.

in full in accordance with the Preliminary Sale Contract.

Clause 5:
The First Party (Seller) undertakes to hand over the keys to the sold villa to the Second Party (Buyer) and enable him to use and dispose of it upon the completion of the registration procedures of the final contract final contract procedures with the Survey and Land Registration Bureau, in a minutes to be signed by both parties, provided that the Second Party should discharge all his cash obligations provided for in the Preliminary Sale Contract.

المادة الخامسة:

يلتزم الطرف الأول (البائع) بأن يسلم مفاتيح الفيلا المباعة إلى الطرف الثاني (المشتري)، وأن يمكنه من الانتفاع والتصرف بها فور اتمام إجراءات تسجيل العقد النهائي بجهاز المساحة والتسجيل العقاري ، وذلك في محضر يوقع عليه الطرفان ، مع مراعاة سداد الطرف الثاني لكافة الالتزامات النقدية المنصوص عليها في عقد البيع الابتدائي.

Clause 6:
If the Second Party is handed over the villa, he shall ascertain its conditions and conformity to the plans and drawings as soon as he can do so in accordance with the customary practice. The First Party shall not guarantee a defect that is customary to accept, and the Second Party shall notify the First Party of any other defect it may discover in the villa within

المادة السادسة:

إذا تسلم الطرف الثاني الفيلا وجب عليه لتحقق من حالتها وموافقتها للرسوم والخرائط بمجرد أن يتمكن من ذلك وفقًا للمألوف في التعامل ، و لا يضمن الطرف الأول عيبًا جرى العرف على التسامح فيه ، ويجب على الطرف الثاني أن يخطر الطرف الأول بأي عيب خلاف ذلك يكتشفه في الفيلا خلال مدة 12 شهرًا من تاريخ التسلم ، فإن لم يفعل سقط

12 months from the date of hand over, failing which he shall forfeit his right to warranty.

حقه في الضمان.

Clause 7:

The Second Party (Buyer) shall use the villa in accordance with the provisions of .... Owners Association the draft of which is attached herewith (Appendix No. 4) and in accordance with the regulations laid down by .... Owners Association.

المادة السابعة:

يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بقصر الانتفاع بالفيلا حسب ما تتضمنه و تنص عليه اتفاقية اتحاد ملاك جزيرة تاله المرفقة مسودته ، وما تنظمه إدارة اتحاد ملاك ....

Clause 8:

1. The Second Party (Buyer) hereby agrees to join .... Owners Association and the Draft Bye-Laws attached herewith (Appendix No. 3), having examined the terms and conditions thereof and signed the form thereof. Such terms and conditions may not be altered by adding other obligations encumbering the Second Party unless otherwise required to change certain terms and conditions by the First Party or the Notary Public, but without any prejudice to this Contract, or by other competent authorities, before the By-Laws

المادة الثامنة:

1. وافق الطرف الثاني (المشتري) على الانضمام إلى اتحاد ملاك .... ، وعلى مسودة الاتفاقية المرفقة بهذا العقد مرفق رقم(3) ، وذلك بعد أن اطلع على أحكامها ووقع على نموذجها مالم تقتض الضرورة تغيير بعض بنودها وأحكامها من قبل الطرف الأول أو كاتب العدل دون إخلال بهذا العقد ، أو الجهات الرسمية الأخرى المختصة ، وذلك قبل توقيع الاتفاقية وقيد الاتحاد.

are signed and the Owners Association is registered.

2. The Second Party hereby delegate the First Party, ... Property Development WLL, or any person representing it, or authorized by it. to sign the Contract referred to in the preceding clause, including rights and obligations, and to effect the necessary changes and the changes which the competent authorities deem necessary in accordance with the applicable laws in the Kingdom of Bahrain and to and to follow up the legal procedures to incorporate, notarize and register the Association.

2. يوكل الطرف الثاني بموجب هذا العقد الطرف الأول شركة .... لتطوير العقار ذ.م.م ، أو من يمثلها ، أو من تفوضه ، بالتوقيع على الاتفاقية المشار إليها في البند أعلاه بما تتضمنه من حقوق والتزامات ، وبإحداث التعديلات الضرورية اللازمة ، والتعديلات التي تراها الجهات الرسمية المختصة وفقا للقوانين السارية بمملكة البحرين ، وبمتابعة الإجراءات القانونية في قيد وتوثيق وتسجيل هذا الاتحاد.

Clause 9

The Second Party (Buyer) shall pay his contributions to .... Owners Association, which shall be specified by the Association Manager, or his representative, in accordance with the attached Agreement, in proportion to the size of the villa to the island as specified in the attached Appendix (No.3) unless changed by the Association when construction

المادة التاسعة:

يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بأن يسدد اشتراكاته في اتحاد ملاك جزيرة تاله ، والتي يحددها مدير الاتحاد ، أو من يمثله وفقا للاتفاقية المرفقة ، بحسب نسبة مساحة الفيلا للجزيرة المحددة في الجدول المرفق رقم 3 مالم يعدله الاتحاد حال حدوث تغييرات عمرانية في الجزيرة ، كما يلتزم بأية قرارات تصدر عن الاتحاد على النحو الذي تحدده

changes in the island are made; further, he shall be bound by any resolutions issued by the Association in the manner specified in .... Owners Association Agreement.

Clause 10

The Second Party (Buyer) may not make a change in the outside layout of the villa or in its colors without obtaining a written approval from the First Party or from .... Owners Association. The latter shall have the right to remove any change in the outside layout, at the Second Party's expense, which may have been made without obtaining its approval.

المادة العاشرة:

لا يجوز للطرف الثاني (المشتري) أن يغير في الشكل الخارجي للفيلا ، وفي ألوانها إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول أو من اتحاد ملاك جزيرة تاله ، وللأخير حق إزالة أي تغيير في الشكل الخارجي تم دون موافقتها على نفقة الطرف الثاني.

Clause 11:

The Second Party (Buyer) shall be bound by the contracts and agreements concluded by the Board of Directors of .... Owners Association or the Association Manager or his representative in the Association's interest or within the limits and conditions specified in................ Owners Association. Contravention of such contracts shall be deemed to be contravention of this

المادة الحادية عشرة:

يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بالعقود والاتفاقات التي يبرمها مجلس إدارة اتحاد ملاك جزيرة تاله ، أو مدير الاتحاد أو من يمثله لصالح الاتحاد في الحدود والأحوال المبينة في اتفاقية اتحاد ملاك .... ويعتبر الإخلال بتلك العقود إخلا ً لا بهذا العقد.

Contract and of the Final Sale Contract.

Clause 12:
The Second Party alone shall bear the costs of this Contract and its fees and the charges and costs of its registration, and any fees charged by any other competent authorities.

Clause 13:
The Second Party has examined and inspected all the documents, maps, schedules, agreements and contracts referred to in the provisions of this Contract and those attached thereto, which shall be considered an integral part thereof, and has acknowledged them and appended his signature signifying acceptance thereof.

This Contract was drawn up in Arab and English. However, in case of any discrepancy, difference or dispute on interpretation, the Arabic text shall prevail.

The Contract was signed by the two contracting parties in one

المادة الثانية عشرة:
يتحمل الطرف الثاني وحده مصروفات هذا العقد وأتعابه ، و كذلك رسوم ومصروفات التسجيل ، وأي رسوم تفرضها جهات رسمية أخرى.

المادة الثالثة عشر:
أطلع الطرف الثاني على الأوراق والخرائط والجداول والاتفاقات والعقود المشار إليها في نصوص هذا العقد والمرفقة به والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد وأقر بها ووقع عليها ،

وقد تحرر هذا العقد باللغتين العربية والإنجليزية على أنه يرجح النص العربي حال الاختلاف في التفسير .

وقد وتم التوقيع عليه من قبل الطرفين

original and three copies, and each party was given a copy thereof to act in accordance therewith.

المتعاقدين ، وذلك في أصل وثلاث نسخ يكون لكل منهما نسخة منها للعمل بأحكامها.

Appendices:

- Appendix No. 1: Maps of the location of the villa and its interior and exterior designs.
- Appendix No. 2: Table of the percentage of each villa to the entire size of ....
- Appendix No. 3: Draft Agreement of .... Owners Association.

المرفقات:

- مرفق رقم 1 : خرائط موقع الفيلا وتصاميمها الداخلية والخارجية.
- مرفق رقم 2 : جدول نسبة كل فيلا إلى المساحة الكلية لـ.............. .
- مرفق رقم 3 : مسودة اتفاقية اتحاد ملاك ....

In accordance with the above, this Contract was made in the presence of the two contracting parties and named witnesses, and has been read by all the parties and by myself, and was signed by all the parties, including me. The parties concerned were given a copy thereto to act in accordance therewith. A copy thereof was also sent to the Survey and Land Registration Bureau, as provided for under

وبما ذكر تحرر هذا العقد بحضور الطرفين المتعاقدين والشاهدين المذكورين ، وبعد تلاوته بمعرفتي على الحاضرين وقعه الجميع معي ، وتسلم أصحاب الشأن نسخة منه للعمل بموجبه ، كما أرسلت نسخة منه إلى جهاز المساحة و التسجيل العقاري وذلك حسبما نصت عليه المادة 28 من قانون التسجيل العقاري لسنة 1979 م.

Article 28 of the Land Registration Law of 1979.

First Party (Seller)

Second Party (Buyer)

الطرف الأول (البائع)

الطرف الثاني (المشتري)

الفصل الثالث
عقود الأيجار

عقـــــــد إيجــــار مكــان مفــــروش

CONTRACT OF LEASE OF FURNISHED PREMISES

Date of Contract :	تاريخ العقد:-
Name of Lessor :	أسم المؤجر :-
Address , nationality:	جنسيته وعنوانه : -
Name of tenant:	أسم المستأجر :-
Profession and nationality (Resident)	مهنته وجنسيته (مقيم) :-
	عنوانه :-
Passport No.: -	جواز السفر :-
Object of lease : the premises hereinafter indicated along with the furniture detailed at the end of contract	موضوع الاجاره : المكان الموضح بعد بما فيه من مفروشات مذكورة تفصيلا بذيل العقد
Location of premises:............	موقع المكان :......................
Nature of the lease and duration:...............commencing from ...... and ends at	نوع الإجارة ومدتها ..... تبدأ من ..... وتنتهي في .....
Rent and mode of payment:	القيمة الإيجارية وطريقة دفعها : ....
Water consumption shall be at the expense of	استهلاك المياه : على عاتق...... ....
Consumption of electric current, gas and telephone No. .... shall be at the expense of..................................	استهلاك التيار الكهربائي والغاز والتليفون رقم ( ) على عاتق............................. ....
Deposit paid to the lessor in virtue	تأمين مدفوع للمؤجر بمقتضى هذا

of this contract is.............. This deposit will not be refunded except at the expiry of the present lease at the delivery of the premises and their furnishings in perfect condition and is not preductive of interest solidary surety ship (optional)

العقد: - ....حيث لا يرد هذا التأمين إلا عند الإنتهاء من الإجارة وتسليم المكان والمفروشات الموجودة به في أحسن حال ولا تحتسب عليه فوائد.

Conditions

الشــــروط

1- **State of premises and furniture :**

The lessee declares to have personally visited the premises and their furnishings and to have found them in the best condition, he also declares that the premises suit the purpose for which they are let and his health and that of his household entitled to make use of the premises and their furnishings within the limits of the object for which they are let and see to their preservation and upkeep as a good family father. He undertakes also to restore them to the lessor at the expiry of the contact in the same condition as that in which they are at present save fair tear and wear. He also undertakes to replace any objects which may have been lost damaged or become unfit for use , by other objects of the same kind and value , or pay

1- **حالة المكان والمنقولات :**

يقر المستأجر أنه عاين المكان والمفروشات الموجودة به بنفسه ووجدها على أحسن حال وأن المكان صالح للإنتفاع الذي أجر من أجله وملائم لصحته ولصحة أفراد عائلته المصرح لهم بالإقامة معه فيه ويتعهد باستعمال المكان والمفروشات الموجودة به في الغرض المعدة له وأن يبذل من العناية في حفظها وصيانتها ما يبذله الشخص المعتاد كما يتعهد برده في نهاية العقد بالحالة التي هي عليها الآن فيما عدا الاتلافات التي تنتج عن الاستعمال العادي كما يلتزم باستبدال ما يفقد أو يتلف منها أو يصبح غير صالح للإستعمال بمنقولات أخرى من نفس النوع والقيمة أو يدفع قيمته . ويعتبر هذه المنقولات عهدة في ذمة المستأجر ويتعين عليه إثبات وجودها كلما طلب منه ذلك . هذا ولا يحق للمستأجر بأي حال من الأحوال طلب تحويل الإجارة الحالية إلى إجارة غير مفروشة .

their value .

- The objects handed to the tenant in virtue of this contract should be considered as a charge committed to him for the existence of which he should answer every time he is called upon to do so on the other hand, the lessee shall not under any condition, ask that the present lease be transformed into an unfurnished lease .

2- Renewal of the lease:

In case the lease covers all the summer or winter season or a part only thereof, or any fixed period not renewable , the lessee should quit the premises object or the lease and hand them over with their furnishing to the lessor as soon as the duration of the lease comes to an end , without his having the right to oppose or delay the delivery for any reason whatsoever . The lessor shall have the right to force him to do so and to prevent him by force from entering the leased premises , considering that his lease shall be held resanded ipso facto without any need for any summons or notice as soon as the lease has expired .

2- تجديد الإجارة :

إذا كانت الإجارة لمدة المصيف أو المشتى أو لفترة معينة منه أو كانت لمدة محددة غير قابلة للتجديد يتعين على المستأجر ترك المكان المؤجر وتسليمه مع المنقولات الموجودة به إلى المؤجر بمجرد انتهاء المدة المحددة دون أن يحق له الامتناع أو التأخر عن التسليم بأي حال من الأحوال ويحق للمؤجر إجباره على ذلك باستعمال القوة الجبرية لمنعه من الدخول في المكان المؤجر إذ أن عقد إيجاره يعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة لأي تنبيه أو إنذار بمجرد انتهاء أجله .

أما إذا كانت الإجارة لمدة قابلة للتجديد فتجدد لمدد أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر قبل انتهاء مدة الإجارة أو أية مدة محددة على الأقل شهر.

If on the contrary , the lease has been passed for a renewable period it shall be renewed for other similar periods failing a prior notice to the contrary by one of the contracting parties to the other before expiry of the term of the lease or any renewed term by at least amonth.

3- Fire and Theft :
The lessee shall be responsible to the lessor for any fire or theft which may befall the leased premises or their furnishings if it was his neglectful .

3- الحريق والسرقة :
المستأجر مسئول قبل المؤجر عن كل حريق أو سرقة تحدث في المكان المؤجر أو موجوداته إذا كان بسبب إهمال منه .

4- Assignment and subletting:
It is prohibited to the tenant to sublet or assign all or part of the leased premises or their furnishings. In case of infringement of this interdiction the lessor shall have the right , if he so chooses, to consider the present contract as rescinded by operation of law without any need for summons or notice .

4- التنازل والتأجير من الباطن :
محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه أو من المقولات الموجودة به وفي حالة مخالفته لهذا الحظر يحق للمؤجر إذا تراءى له ذلك إعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ودون حاجة لأي تنبيه أو إنذار .

5 - Quittance before :
Should LESSEE wish to leave the leased premises prior to end of the contract period, he should be bound to pay to the LESSOR the full rental value for he remaining period, unless the reason is his

5- الإخلاء قبل الميعاد :
إذا رغب المستأجر في ترك العين المؤجرة قبل انتهاء مدة العقد فيلتزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار عن كل المدة الباقية إلا إذا كان ذلك راجعا الى تركه البلاد ونقله منها وبشرط إخطار المؤجر قبل تركه للعين المؤجرة بمدة

transfer and departure from the county provided he gives notice to that effect to the LESSOR 1 (One) month in advance by a registered letter.

شهر على الأقل بخطاب مسجل بعلم الوصول

6- Delay in payment :

In case of default of payment of any one term of rent at its exact date of maturity , the present contact shall be rescinded immediately by operation of law and without any need for summons or notice , if the lessor so chooses , the lessor shall also have the right to take any legal measures with a view to claim what is due to him , with full cost and expenses at the charge of the lessee.

التأخير في الدفع :

في حالة التأخير في دفع أي قسط من الإيجار في ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه وبدون حاجة لأي تنبيه أو إنذار إذا تراءى للمؤجر ذلك .

كما يحق للمؤجر إتخاذ كافة الإجراءات القانونية للمطالبة بما هو مستحق له مع إلزام المستأجر بكافة المصروفات.

7- Jurisdiction of the summary court and Ordinary courts of Merits:

The summary judge will have jurisdiction to order eviction of the tenant in case of a breach of any of the clauses of the present lease as well as in case of expiry of its term, the court territorially competent will be that within whose jurisdiction the leased premises or the domicile of the lessor falls at the choice of the latter .

7- إختصاص محكمة الأمور المستعجلة ومحكمة الموضوع :

السيد قاضي الأمور المستعجلة مختص بالحكم بإخلاء المستأجر في حالة مخالفته لأي شرط من شروط هذا العقد أو بسبب إنتهاء مدته . كما يكون الإختصاص المحل للمحكمة التابع لها المكان المؤجر أو موطن المؤجر حسب رغبة الأخير.

8- Election of domicile :

8- الموطن المختار :

The lease declares expressly that he elects domicile at the leased premises where all notices can be validity served upon him.	يقر المستأجر صراحة إنه إتخذ موطنا مختارا له بالمكان المؤجر وكل إخطار أو إعلان يرسل له فيه يعتبر صحيحا وقانونياً .
9- Copies of contract:	**9- نسخ العقد :**
The present contract has been drawn up in duplicate, each, to one of the parties.	تحرر هذا العقد من نسختين بين كل من المتعاقدين نسخه منه للعمل بموجبها .

Lessee **Lessor** **المـؤجر** **المستأجـر**

List of Furniture **كشف بالمنقولات**

عقد إيجار (شقة سكنية)

LEASE AGREEMENT (RESIDENTIAL FLAT)

عقد إيجار رقم .... لسنة ....

LEASE AGREEMENT NO. .... for ....

This agreement is made in Abu Dhabi, United Arab Emirates, on...................... and shall be deemed effective from this date.

أبرم هذا العقد في مدينة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ .... وسيعتبر ساري المفعول اعتباراً من تاريخه.

By and Between:

بين كل من:

....

....

whose address is: Abu Dhabi- P.O. Box: ...., Tel. No. ...., in their capacity as the owner, hereinafter referred to as the "Lessor" of the one part;

.......، وعنوانهم: أبوظبي- ص.ب: (...........)، ت: ....، بصفتهم المالك، والمشار إليهم فيما بعد بـ "المؤجر"، طرفا أولاً،

And

و

.... Company, whose address is P.O. Box: ...., Tel: ...., Corniche Road, Abu Dhabi, hereinafter referred to as "Lessee", which shall, where the context so permits, include the Lessee's successors in title, of the other part.

شركة ....، وعنوانها ص.ب: .... – هاتف: ....، شارع الكورنيش- أبوظبي، والمشار إليها فيما بعد بـ "المستأجر" - وهو تعبير يشمل حيثما يسمح النص من يخلفون المستأجر في حقوقه- طرفا ثانيا.

Whereas, Lessee wishes to lease accommodation to house

ولما كان المستأجر راغباً في استئجار العقار لسكن موظفيه أو لاستعماله لمكاتب أو لأي غرض آخر يقرره المستأجر، ونظرا لقيام المستأجر بدفع المبالغ المتفق

its employees, or as offices or for any other purpose as the Lessee may decide, and in consideration of the payments to be made by Lessee to Lessor, Now therefore Lessee and Lessor agree to lease the accommodation in accordance with the following:

1. Premises:

....

2. Location:

....

3. Rental Period: from .... to ....

4. Annual Rent: Dhs......

(...)

Conditions of Contract MAC/CC/015/02 dated January 2004 shall apply.

For and on behalf of Lessor:

(Signature)

Name:..............................

Date: ....

Witness: ....

For and on behalf of Lessee:

....

(Signature)

عليها إلى المؤجر، فقد اتفق المستأجر والمؤجر على أن يتم استئجار العقار المذكوّرة بياناته أدناه:

1.العقار:

....

2.الموقع:

....

3. مدة الإيجار: من .... إلى ....

4. قيمة الإيجار السنوي: -/.................. درهم

(..)

تطبق شروط العقد إم أي سي/سي سي/015/02 المؤرخ في يناير 2004.

عن المؤجر وبالنيابة عنه:

(التوقيع)

الإسم: ....

التاريخ: ....

الشاهد:...............................

عن المستأجر وبالنيابة عنه:

....

(التوقيع)

....	....
Name:	الإسـم: ....
Date:..............................	التاريخ: ....
Witness:	الشاهد: ....

Appendix (A)	**ملحق (أ)**
<u>Premises acceptance note:</u>	**<u>وثيقـة قبـول العقــار:</u>**
With reference to Clause (2) of the Lease Contract No. .... Dated:	إشارة إلى البند رقم (2) من عقد الإيجار رقـم............... المـؤرخ في ....
Abu Dhabi Gas Liquefaction Co.Ltd. herewith formally accepts Building No. ..../ Flat No. (...........), in	فإن شركة أبوظبي لتسييل الغاز المحدودة قد استلمت رسميا المبنى رقم ..../ شقة رقم (........) في بناية ....
located in:	الواقعة في: ....
The above mentioned Lease enters into force as from:	أن عقد الإيجار المشار إليه أعلاه يعتبـر سـاري المفعـول مـن تاريخ:

Appendix (B)	**ملحق (ب)**
<u>For the Owner's use:</u>	**<u>لاستعمـال المالــك</u>**
Kindly transfer the due payments relating to:	يرجـى تحويل القيمة الايجارية المستحقة عن:
Lease Agreement No.:	العقد رقم:
To Account No.:	للحساب رقم:
Bank:	بنــك:
Branch:	فــرع:
City:	مدينة:
Maintenance Contractor:	الشركات المقاولة التي تقوم بأعمال الصيانة
1. <u>CENTRAL A/C MAINT.:</u>	<u>1- صيانـة التكييـف المركـزى:</u>

Company:	شركة:
P.O.Box:	ص.ب:.
Tel.:	هاتف:
Fax:	فاكس:
2. ELEVATORS MAINT.:	2- صيانة المصاعد:
Company:	شركة:
P.O.Box:	ص.ب:.
Tel.:	هاتف:
Fax.:	فاكس:
3. GENERAL MAINT.:	3- الصيانة العامة:
Company:	شركة:
P.O.Box:	ص.ب:
Tel.:	هاتف:
Fax.:	فاكس:
Other Information:	معلومات أخرى:
OWNER/OWNER'S REPRESENTATIVE:	المالك أو ممثل المالك:

إتفاقية ترخيص استخدام نظام لتسجيل عقود الإيجار

Licensing Agreement for using Registration System – Tenancy Contract

This Agreement was concluded in Dubai on ------, -- / -- /20..., by and between:

....

(1st Party)

And

....

(2nd Party)

Preamble

Whereas the 1st Party is a sole proprietorship duly licensed by Dubai Economic Department under License No ...., and whereas the first party has developed an electronic system for the registration of the tenancy contracts, named (Ejari), and owns all the intellectual and material property rights for the system. for the purpose of registering the tenancy contracts along with other legal disposition acts which relate to the leased real estate units according to the provisions of Law No. (26) for the year 2007 regarding regulating the relationship

أبرمت هذه الإتفاقية في دبي يوم ....

الموافق ...20 / -- / -- ، بين:

....

"الطرف الأول"

و

....

"الطرف الثاني"

المقدمة

حيث أن الطرف الأول مؤسسة فردية مرخصة أصولا من دائرة التنمية الاقتصادية بدبى تحت رقم .... وحيث أنها قامت بتطوير نظام إلكتروني لتسجيل عقود الإيجار يعرف (إيجاري) بتكليف من مؤسسة التنظيم العقاري وتملك كافة حقوق الملكية الفكرية وذلك بغرض تسجيل عقود الإيجارات التي ترد على الوحدات العقارية (المؤجرة طبقا لأحكام القانون رقم 26) لسنة 2007 م المعدل في شأن تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر في امارة دبي "النظام"

between the landlord and the tenant in the Emirate of Dubai (the "System"),

Whereas the 2nd party is a Real estate management company acting on behalf of the owner or owners of real estate units in accordance with rules and regulations of RERA.

وحيث أن الطرف الثاني شركة إدارة عقارات تنوب عن مالك أو ملاك الوحدات العقارية ومرخص طبقا للنظم المعمول بها لدى مؤسسة التنظيم العقاري بدبي.

And whereas the 2nd Party desires to use this System to register the transactions made relating to the leased real estate units in the project/ project which is under development by it or its subsidiaries. Thus, both parties agreed in their legal capacity as follows:

وحيث أن الطرف الثاني يرغب في استخدام النظام لتسجيل التصرفات التي ترد على الوحدات العقارية المؤجرة.

بناء عليه فقد تم الاتفاق بين الطرفين وهما بكامل الأهلية القانونية على ما يلي:

Article (1):

The Preamble shall be considered as a complementary part of this Agreement to be read and construed with it.

المادة 1

تعتبر المقدمة جزء مكمل لهذه الاتفاقية تقرأ وتفسر معها.

Article (2):

The 1st Party agreed to grant the 2nd Party a non-exclusive, non-transferable license to operate and use the System for the purpose of registering the transactions made relating to the rented units by the second party.

المادة 2

وافق الطرف الأول على منح الطرف الثاني ترخيص غير حصري وغير قابل للتنازل لتشغيل واستخدام النظام بغرض تسجيل عقود الإيجار التي ترد على الوحدات المؤجرة من قبل الطرف الثاني.

Article (3):
The terms of this Agreement shall be one year commencing from signing thereof and shall automatically be renewed for another similar period or periods unless one of the partners notify the other party in writing of its desire to terminate the Agreement not less than thirty days prior to the expiry of the initial or extended term(s) of the Agreement.

المادة 3
مدة هذه الاتفاقية سنة واحدة ,تبدأ اعتبارا من تاريخ التوقيع عليها وتجدد تلقائيا لمدة /أو مدد أخرى مماثلة ,ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر كتابة برغبته في إنهاء هذه الاتفاقية قبل ثلاثين يوما من انتهاء المدة الأصلية أو الممدة.

Article (4):
The 2nd Party shall undertake to use this System in accordance to the conditions of this Agreement and the provisions of the concerned laws.

المادة 4
يلتزم الطرف الثاني باستخدام هذا النظام تحت إشراف ودعم ومتابعة الطرف الأول وطبقا لشروط هذه الاتفاقية وأحكام القوانين ذات الصلة.

Article (5):
The 2nd Party shall undertake to be accurate when entering the required information in the System and shall be responsible to review such information periodically for the purpose of rectifying, amending or updating the same whenever any new information is available to him, provided that he shall preserve all the data and documents pertaining to

المادة 5
يلتزم الطرف الثاني بتحري الدقة عند إدخال المعلومات المطلوب إدخالها في النظام ويكون مسئولا عن مراجعة تلك المعلومات بشكل دوري بغرض تصحيحها أو تعديلها أو تجديدها كلما توفرت لديه معلومات جديدة بشأنها ,على أن يحتفظ بكافة البيانات والمستندات الدالة على ذلك.
كما يلتزم الطرف الأول بأن تكون المعلومات المتوفرة للطرف الثاني عبر النظام محدثة ومتطابقة بصورة آنية مع القيود المسجلة لدى دائرة الأراضي والأملاك.

the same.

The First Party further undertakes to make available to 2nd party through the System accurate and up to date information which is conform to the information registered in Land Department Register.

Article (6):

The 1st party may at any time make any amendments or improvements to the System deem necessary by it to increase its efficiency and the 2nd Party shall undertake to abide by any instructions or directions issued to it by the 1st Party pertaining to the same.

المادة 6

يجوز للطرف الأول في أي وقت إجراء أية تعديلات أو تحسينات يراها ضرورية على النظام لزيادة فاعليته ,ويلتزم الطرف الثاني بأية توجيهات أو تعليمات يقدمها الطرف الأول إليه في هذا الخصوص.

Article (7):

1. The 2nd Party shall undertake to implement adequate security policies in accordance with the 1st Party instructions in order to ensure the security of System usernames and passwords to protect the information entered in the System.
2. The 2nd Party shall notify the 1st Party upon detecting any illegal usages of the System.

المادة 7

1. يلتزم الطرف الثاني بالالتزام بتنفيذ وتوفير ضوابط مناسبة للحماية لإلكترونية للنظام وفقا لتعليمات الطرف الأول لحماية المعلومات التي يتم إدخالها في النظام وذلك خلال مدة الترخيص.
2. يلتزم الطرف الثاني بأخطار الطرف الأول عند اكتشاف أي استخدامات غير مشروعة للنظام.

Article (8):

The 1st Party may visit the location of operating the System at any time seen appropriate by it putting in consideration the office hours of the 2nd Party for the purpose ensuring the proper performance and operation of the System or for any other purpose.

المادة 8

يجوز للطرف الأول زيارة موقع تشغيل النظام في أي وقت يراه مناسبا لذلك مع الأخذ في نظر الاعتبار ساعات دوام عمل الطرف الثاني وذلك بغرض التأكد من حسن سير وتشغيل النظام أو لأي غرض آخر.

Article (9):

1. The 2nd Party shall undertake to pay to the 1st Party the license fees for using the System as per the terms and conditions specified in the Fees schedule attached to this agreement.
2. The first party reserves the right to amend the fees according to the economic situation. In case of increasing the fees, the 1st party shall notify 2nd party of the increase 3 month prior to the increase.

المادة 9

1. يلتزم الطرف الثاني بسداد مصاريف ترخيص استخدام النظام إلى الطرف الأول طبقا للشروط والأحكام الواردة فى الجدول المرفق بهذا العقد.
2. يجوز للطرف الأول تعديل المصاريف لتتلائم مع الظروف الإقتصادية السائدة ,على أنه وفى حالة زيادة هذه المصاريف فيتوجب على الطرف الأول اعلام الطرف الثانى بذلك ومنحه (3) أشهر قبل ادخال هذه الزيادة حيز التنفيذ.

Article (10):

The 2nd Party may collect a lump sum amount not exceeding Dhs (40) from third parties as administrative fees

المادة 10

يجوز للطرف الثاني تقاضى مبلغ مقطوع لا يتجاوز (40) درهم من الغير كمصروفات إدارية نظير الخدمات المقدمة إليهم بموجب هذا النظام ما لم تأخذ عمولة الإيجار المعمول

towards the services rendered to them by this System, if the applicable lease commission in the Emirate was not charged.

بها في الإمارة.

Article (11):

The 2nd Party shall undertake to collect the legally prescribed registration fees on the attestation of the tenancy contracts for the leased units, and to Transfer fees on a regular basis to the First Party or who is appointed formally or through direct debit payment in advance.

المادة 11

يلتزم الطرف الثاني بتحصيل مصاريف تسجيل عقود الإيجار المقررة قانونا والتي ترد على الوحدات المؤجرة, وتحويل تلك المصاريف بشكل دوري إلى الطرف الأول أو لمن تعينه بصورة رسمية أو الخصم المباشر عن طريق الدفع المسبق.

Article (12):

Other than the lump sum amount referred to in Article (10), the 2nd Party may not collect from the others any fees for the purpose of tenancy contracts attestation.

المادة 12

بخلاف المبلغ المقطوع المشار إليه في المادة العاشرة لا يجوز للطرف الثاني أن يتقاضى من الغير أي مصاريف أخرى لأغراض تسجيل عقود الإيجار.

Article (13):

The 1st Party shall undertake to train the staff of the 2nd Party who are delegated to operate the System and shall undertake to provide the technical support on the account of the 2nd Party. Training and technical support fees will be charged pursuant to the Schedule annexed to this

المادة 13

يلتزم الطرف الأول بتدريب موظفي الطرف الثاني المكلفين بتشغيل هذا النظام ,كما يلتزم بتقديم الدعم الفني وذلك على حساب الطرف الثاني وتكون مصاريف التدريب والدعم الفنى وفقا لما ورد فى الجدول المرفق بهذه الاتفاقية.

Agreement.

Article (14):
The 2nd Party shall undertake to provide the 1st Party in writing by the personal and technical data of the 2nd Party's staff that were delegated to operate the System after being pre-qualified by RERA and shall undertake to provide it by any changes occurring to such data.

المادة 14
يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول كتابيا بالبيانات الشخصية والفنية لموظفي الطرف الثاني المكلفين بتشغيل النظام بعد تأهيلهم من قبل مؤسسة التنظيم العقاري .كما يلتزم بتزويده بأية تغييرات تطرأ على تلك البيانات.

Article (15):
The 2nd Party and his team work shall undertake to preserve the secrecy of the information pertaining to the System and refrain from disclosing any information pertaining to the operation of the System to third parties whether with or without consideration.

المادة 15
يلتزم الطرف الثاني والطاقم الفني العامل لديه بالمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بالنظام ,ويمتنع عن الإفصاح عن أية معلومات متعلقة بتشغيل النظام إلى الغير سواء بمقابل أو بدون مقابل.

Article (16):
The 2nd Party may not use the logo of the 1st Party or the logo of RERA except pursuant to a prior written consent from Land Dept. or RERA.
The 1st party shall not use the logo of the 2nd party without

المادة 16
لا يجوز للطرف الثاني استخدام شعار الطرف الأول أو مؤسسة التنظيم العقاري ,إلا بموجب موافقة خطية من الدائرة أو المؤسسة.
ولا يجوز للطرف الأول كذلك استخدام شعار الطرف الثاني إلا بموجب موافقة خطية مسبقة من هذا الأخير.

prior written approval of the 2nd party.

Article (17):
Except for the subsidiaries belonging to The 2nd Party, this latter may not assign its obligations and rights under this Agreement or delegate the Management of the System to a third party except after obtaining the written approval of the 1st Party.

المادة 17
باستثناء الشركات التابعة له ,لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن التزاماته وحقوقه بموجب هذه الاتفاقية ,أو أن يعهد بإدارة النظام إلى طرف ثالث ,إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية للطرف الأول.

Article (18):
Any notices required to be served pursuant to this Agreement shall be delivered to authorized representatives of the contractual parties or shall be by hand delivery or courier service or registered post or fax or e-mail to the address stated in this Agreement.

المادة 18
أي إشعارات مطلوب تبليغها بمقتضى هذه الاتفاقية يجب أن يتم تسليمها لممثلي الطرفين المتعاقدين المعتمدين لاستلام الإشعارات أو الإخطارات أما باليد أو البريد السريع أو البريد المسجل بعلم الوصول أو بالفاكس ,أو البريد الالكتروني وذلك على العنوان المبين في هذه الاتفاقية.

Article (19):
If it was evidenced that the 2nd Party or one of his staff violated what was stated in any Article of this Agreement above, the 1st Party may notify the 2nd party of the violation and give it 10 day to rectify the situation, after the said period

المادة 19
فى حالة ثبوت قيام الطرف الثاني أو أحد موظفيه بالإخلال بأي مادة من مواد هذه الإتفاقية أعلاه ,يجوز للطرف الأول بعد اخطار الطرف الثانى وامهاله (10) أيام للتوقف عن المخالفة إلغاء الاتفاقية ,مع حفظ حقه في المطالبة بالتعويض عن الأضرار المترتبة على ذلك.

the situation is not rectified the 1st party may terminate the Agreement along with preserving its right to claim an indemnity for the damages resulting from the same.

Article (20):
Any dispute arising of this Agreement or related to it shall be settled amicably through consultation between the two parties or through reconciliation or arbitration pursuant to the rules adopted by Dubai International Centre for Commercial Arbitration. UAE and Dubai Laws shall be the applicable laws.

المادة 20
أي نزاع ينشأ بسبب هذه الاتفاقية أو يتعلق بها , تتم تسويته وديا بالتشاور بين الطرفين أو عن طريق التوفيق أو التحكيم وفق القواعد المعمول بها لدى مركز دبي الدولي للتحكيم التجاري .وتكون قوانين دولة الإمارات وإمارة دبى هى القوانين الواجبة التطبيق.

Article (21):
In case of discrepancy between the Arabic and the English texts, the Arabic text shall prevail and be adopted.

المادة 21
في حال الإختلاف بين النصين العربي والإنكليزي ، يرجح ويعتمد النص العربي .

In witness thereof, this Agreement was drafted in two original copies signed by the representatives of the two parties wherein each of them received an original copy to follow it accordingly.

إثباتا لما تقدم حررت هذه الاتفاقية من نسختين أصليتين ووقعت بواسطة ممثلي الطرفين واستلم ممثلي الطرفين المتعاقدين نسخة أصلية منها للعمل بموجبها.

1st Party ....

الطرف الأول ....

Represented by Mr.	ويمثلها السيد / ....
Signature:.........................	التوقيع /...
2nd Party	الطرف الثاني............................
Represented by Mr.	ويمثلها السيد / ....
Signature:.........................	التوقيع /...

عقد ايجار مفروش

FURNISHED LEASE CONTRACT

On this day of : / / by and between :

1. Mr.............................. ....of............. nationality, bearing Identity card No. :.......... and residing at:.. (LESSOR or First party)

2. Mr.............................. ....of............. nationality, bearing Identity card No. :.......... and residing at:.. (LESSEE or Second part)

ابرم هذا العقد فى يوم/ / :

تحرر هذا العقد بين كلا من:

1. السيد.................................... .... الجنسية ، والذى يحمل بطاقة عائلية رقم .... ومحل اقامته : ....

(مؤجر – طرف اول)

2. السيد.................................... .... الجنسية ، والذى يحمل بطاقة عائلية رقم .... ومحل اقامته : ....

(مستأجر – طرف ثان)

1 - Preamble:

Where as the first party owns the premises to be Leased and whereas the Second party wishes to Rent it. Now therefore, both, parties have agreed on the following :

1- تمهيد :

لما كان الطرف الاول يملك العين المؤجرة ويرغب الطرف الثانى فى استئجارها فقد اتفق الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا وتراضيا على ما يأتى:

2 - Description of premises & purpose of the lease:	**2- وصف العين المؤجرة والغرض من الايجار:**
The first part agrees to rent the premises located at……………………and the telephone No……………………	اجر الطرف الاول للطرف الثانى العين المؤجرة وفيها تليفون رقم…………… والكائنة فى العنوان التالى : …………………………………………
Purpose of the lease is ……………………	وذلك بغرض استخدامها ………………………………
3 - Duration of the Lease :	**3- مدة العقد :**
This Agreement shall be for a period of….Year (s) commencing from / / and ending on / / renewable upon agreement by……% access to the rental charge every ……….	اتفق الطرفان على مده ……………وعلى ان تبدامن / / وتنتهى فى / / وتجدد بموافقة الطرفين لمدة ………………بزيادة ……………% تضاف للقيمه الايجارية .
Second party shall give the first party a notice of thirty (30) days before the expire date of the period.	ويلتزم الطرف الثانى باخطار الطرف الاول برغبته فى التجديد قبل نهاية المدة بثلاثين يوما .
4 -Rental value:	**4- القيمة الايجارية :**
The rent agreed upon is a sum of ………… (Only …………) per month.	قيمة الايجار المتفق عليه هى مبلغ……………(فقط…………) شهريا
5- Method of payment :	**5- طريقة الدفع :**
The rent shall be paid in advance every ……… Month (s) ………….thereafter against a receipt signed by the first party	يدفع الايجار مقدما كل…………شهور كل……………بعد ذلك بموجب ايصال موقع عليه من الطرف الاول .
6 - Default of Payment	**6- فى حالة عدم الدفع :**
In case of default of payment of	فى حالة المستاجر عن سداد قيمة قسط

any one term of rent within five days from its exact date of manth , then Lessor will give the Lessor one month notice . If the situation is not rectified at the end of this period then this contract may be rescinded immediately by operation of law and without any need for further summons or notice the Lessor shall also have the right to take any legal due to them .

واحد من اقساط الايجار ولمدة خمسة ايام من تاريخ الاستحقاق فانه يحق للمستاجر اعطاءة مدة بمثابة انذار للمستاجر لمدة شهر واذا لم تجل المشكلة فى نهاية هذه المدة فيتم فسخ العقد فورا وبدون الحاجة الى انذار او اخطار المستاجر وللمؤجر الحق فى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية لمطالبة بحقوق لدى المستاجر .

7 - Security Deposit :

The first party hereby declares that , he has received at time of signing this agreement an amount equal to ....as a deposit to be returned to the second party at the expire date and upon delivery of premises, however , that the second party shall not be held liable for normal wear and tear of the premises .

The deposit is not productive of interest.

7- التامين :

يقر الطرف الاول انه استلم عند التوقيع على هذا العقد ما يعادل اجره ....كتأمين يرد الى الطرف الثانى عند نهاية العقد وتسليم العين المؤجرة الطرف الاول بالحالة التى تسلمها بها ولا يسأل الطرفى الثانى عن الاستهلاك العادية بالعين المؤجرة .

التامين لايحتسب عليه اى فوائد .

8 - The First Party Duties :

The first party shall be responsible for maintaining and undertaking all the major repairs in the premises. especially those pertaining to water, electricity, sewage and gas. Outside the

8- واجبات الطرف الاول :

يتعهد الطرف الاول بان يقوم بالصيانة وباللاصلاحات الرئيسية فى الشقة كالمياه والكهرباء والمجارى العمومية خارج الشقة ويتعهد الطرف الاول بدفع الضرائب والرسوم المستحقة على العين المؤجرة و أى ضرائب تستحق على

flat. All taxes or duties for the premises are to be paid by the first party.
He shall also pay any tax due on the delay.

التاخير .

9 - The Second party Duties :

The second party shall pay all bills for electricity, water, gas and those pertaining to domestic and international calls during his occupancy of the premises.

The second party shall also maintain the premises in good condition, and abstain from making any changes in premises without a prior written consent from the first party . It is prohibited to the Second party to sublet or assign all or party the premises to any third party. In case of infringement of this interdiction the present contract shall have been automatically considered as cancelled without any need of any notice.

9- واجبات الطرف الثانى :

يتعهد الطرف الثانى بان يدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز والمكالمات التليفونية كانت محلية او دولية خلال مدة شغله للعين .

كما يتعهد الطرف الثانى ايضا بالمحافظة على العين المؤجرة بحالة جيدة كما يمتنع عليه اجراء اى تعديلات فى العين المؤجرة الا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الاول .

يحظر على الطرف الثانى التاخير من الباطن لاى طرف ثالث ، وفى حالة مخالفة ذلك يعتبر العقد مفسوخا منت تلقاء نفسه بدون الحاجة لاى تنبيه او انذار .

10 - Termination of contract

This contract is valid and in force for the dates stated in article 3, except in case of force Majeur i.e. LESSEE having to leave Egypt. In such case, this contract can be terminated and the LESSEE shall forfiet one

10- انتهاء العقد

ان هذا العقد سارى المفعول به خلال الفترة المشار اليها بالعقد الا فى الحالات الطارئة القاهرة (اضطرار المستاجر لمغادرة جمهورية مصر العربية) وفى هذه الحالة فان العقد يمكن انهائه وحينئذ يتنازل المستاجر عن قيمة التامين كتعويض للمؤجرة .

months rent as compensation to the LESSOR.
At all cases the second party should give a Written Notice of 30 days to terminate the Contract.

وفى جميع الاحوال يتعهد الطرف الثانى باخطار الطرف الاول بتنبه مكتوب قبل المدة التى يحدها لانهاء العقد بثلاثين يوما.

11 - Inventory :
An inventory of furniture and household articles shall be signed by both parties upon tacking over the premises when the second party vacates the premises, he agrees to pay for all missing or damaged furniture except ordinary wear or tear .

11- القائمة :
قائمة بمفروشات ومحتويات الشقة يوقعها الطرفين ويلتزم الطرف الثانى عند اخلاء الشقة بدفع قيمة كل ما يفقد او يتلف فيما عدا الاشياء الناتجة عن الاستخدام العادى.

12 -Showing terms
Lessor will have the right show his property (above said mentioned flat) to Future tenants 30 days prior to termination date however appointments and suitable times should be considered .

12- حق عرض العين :
ويحق للمؤجرة ان يعرض العين موضوع العقد للايجار فور استلامه انذار او انتهاء العقد لمدة ثلاثون يوما قبل تاريخ الانتهاء على ان يكون العرض بموعد سابق وفى وقت مناسب.

13 - Guests
The Lessee shall be responsible for giving the Egyptian police and other notice or other information regarding Guests occupying or using the premises.

13- الضيوف :
المستاجر مسئول عن ابلاغ الشرطة المصرية وكافة السلطات المختصة بما يلزم من بيانات او معلومات اخرى تتعلق بالضيوف الذين يشغلون او يستعملون المكان .

14 - Notices :	**14- الاخطارات :**
Any notice required to given hereunder shall be forward by registered mail with acknowledgment of receipt to the address of the other party as stated herein , or such other address as one party may notify the other .	جميع الاخطارات المرسلة من الطرفين يجب ان تكون بالبريد المسجل مع علم الوصول على العناوين الثابتة لكل طرف فى هذا العقد الا اذا اخطر احد الاطراف الاخر بتغير عنوانه .
15 - Additional clauses :	**15- بنود اضافية :**
....	....
....	....
....	....
....	....
....	....
These lease has been made in Duplicates, each party having received therefore one.	تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه منه.

First Party **Second Party** **الطرف الثانى** **الطرف الاول**

عـــقـــد استئجـــــار عقـــارات سكنية

CONDITIONS OF CONTRACT FOR LEASE OF ACCOMMODATION

1. DEFINITIONS

1.تعــريفـــات

1.1 "Annual Rent" shall mean the rate per year payable by Lessee to Lessor for the accommodation.

1-1 يقصد بـ "الإيجار السنوي" المبلغ الذي يدفعه المستأجر إلى المؤجر سنوياً لقاء استخدام العقار.

1.2 "Lease" shall mean the Agreement and all the documents referred to therein.

2-1 "عقد الإيجار" يعني الإتفاقية وجميع الوثائق المذكورة فيها.

1.3 "Lessor" and "Lessee" shall mean the contracting parties named in the Agreement.

3-1 "المؤجر" و "المستأجر" سوف يعنيان الطرفين الموقعين على هذه الإتفاقية والمذكورين فيها.

1.4 "Property" shall mean the accommodation specified in the Agreement.

4-1 "العقار" سيعني العقار المذكور في هذه الإتفاقية.

Words importing the singular shall also include the plural and vice-versa where the context requires.

الكلمات المستعملة بصيغة المفرد ستشتمل في معناها الجمع أيضاً، والعكس بالعكس، حيثما يقتضي النص ذلك.

Headings in the Lease shall not be deemed to be part thereof or be taken into consideration in the interpretation or construction thereof.

لا تعتبر العناوين المستعملة في هذا العقد جزءاً منه ولا يجوز أخذها في الإعتبار عند تفسير أي من نصوص العقد أو معانيه.

2.SCOPE OF THE LEASE

The Lessor agrees to lease to the Lessee the accommodation specified in the Lease (hereinafter referred to as the "Property"), which shall be used by the Lessee to house its employees, or as offices or for any other purpose as the Lessee may decide.

2. موضوع العقد

يوافق المؤجر على أن يؤجر إلى المستأجر العقار الموصوف في العقد (يشار إليه لاحقاً في هذا العقد بكلمة "العقار") والذي سيستعمل من قِبَل المستأجر لإسكان موظفيه أو لمكاتب أو لأي غرض آخر يقرره المستأجر.

3.PERIOD OF THE LEASE

3.1 Agreement (hereinafter referred to as the "Lease"), shall be deemed to have commenced upon the date of signature of the Property Acceptance Note by the Lessee (This Property Acceptance Note which will only be signed after the Property has been found fit for habitation or for any other purpose in all respects is attached hereto as Appendix A, and made part hereof) and shall remain in force for a period of one year from such date, renewable for further period(s) as may be agreed between the Lessor and the Lessee.

3. مدة الإيجار

3-1 يعتبر عقد الإيجار هذا (والذي يشار إليه هنا بكلمة "العقد") نافذ المفعول اعتباراً من تاريخ توقيع مذكرة قبول استئجار العقار تحريرياً من قِبَل المستأجر. إن مذكرة قبول استئجار العقار المرفقة كملحق "أ" لهذا العقد تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ولا توقع هذه المذكرة عادة إلا إذا كان العقار صالحاً وجاهزاً للإستعمال من كل النواحي. ويبقى العقد ساري المفعول لمدة سنة واحدة اعتباراً من ذلك التاريخ وقابلاً للتمديد لمدة، أو لمدد أخرى مماثلة وفقا لما يتفق عليه المؤجر والمستأجر.

3.2 In case of termination of this Lease for any reason

2-3 في حالة إنهاء هذا العقد لأي سبب من الأسباب أو في حالة إنتهاء مدة

whatsoever, or in case of expiry of the Lease period and no agreement of the parties hereof is reached for any extension, then the Lessee shall have the right for continuous occupancy of the Leased Property for three months after the date of termination or the expiry of the Lease Period. The rent of this additional period shall be prorated on the basis of the rent specified in the Agreement.

الإيجار دون اتفاق الطرفين على التمديد فإنه يحق للمستأجر الاستمرار في إشغال العقار لمدة ثلاثة أشهر بعد تاريخ الإنهاء أو انتهاء مدة الإيجار ويحتسب بدل الإيجار عن هذه المدة الإضافية بما يتناسب معها من قيمة الإيجار السنوي المنصوص عليها في هذا العقد.

4. ANNUAL RENT

4.1 The annual rent for the accommodation shall be in UAE Dirhams and for the amount specified in the Agreement.

4.2 The Lessee shall pay the Lessor the rent for one year in advance on the date of this Lease or the date of the formal Acceptance Note referred to in Clause 3.1 herein, whichever is later. Thereafter, the rent shall be payable in advance for each year throughout the period of the Lease.

4.3 The annual rent shall be inclusive of the normal utilities of electrical power, water supply and central air

4. قيمة الإيجار السنوي

4-1 تكون قيمة الإيجار السنوي للعقار بدرهم الإمارات العربية المتحدة ويكون مبلغ الإيجار كما هو مذكور في العقد.

4-2 يدفع المستأجر إلى المؤجر قيمة الإيجار عن مدة سنة واحدة مقدما قبل تاريخ توقيع هذا العقد أو قبل تاريخ وثيقة القبول الرسمي المشار إليها في البند 3-1 أيهما يأتي لاحقا، وبعد ذلك يدفع الإيجار مقدما عن كل سنة طوال مدة العقد.

4-3 تشمل قيمة الإيجار السنوي توفير مرافق الماء والكهرباء والتبريد المركزي (إن وجد)، الاعتيادية، إضافة إلى صيانة هيكل العقار التي تكون بأجمعها على عاتق المؤجر طبقاً لأحكام

conditioning (if any), with full maintenance of the structure of the Property all of which will be the responsibility of the Lessor in accordance with this Lease. The Lessee shall bear the cost of electricity and water consumption in the Property.

هذا العقد. ويتحمل المستأجر نفقات استهلاك الماء والكهرباء في العقار.

5.OBLIGATIONS OF THE LESSOR

5 . التـزامـات المـؤجـر

5.1 The Lessor shall, during the validity of this Lease, provide and maintain at his cost and expense the following utilities in the Property to the Lessee's satisfaction:

5-1 يلتزم المؤجر طوال مدة سريان هذا العقد وعلى نفقته الخاصة بتوفير وصيانة الخدمات والمرافق المذكورة أدناه وبمستوى يكون مقبولاً من قِبَل المستأجر:

a. Adequate and continuous water supply which shall consist of a main state connected fresh water system with roof and ground storage tanks.

أ) إمدادات المياه بكميات كافية وبصورة مستمرة ويشمل ذلك الأنابيب المرتبطة بشبكة الأنابيب الرئيسية للمياه النقية مع خزانات للمياه في الطابق الأرضي والسطح.

b. Electricity supply and provision of circuits necessary for lighting, airconditioning, water heating and operating of domestic electrical appliances.

ب) إمدادات الطاقة الكهربائية بما في ذلك الدورات الكهربائية اللازمة للإنارة وتكييف الهواء وتسخين المياه وتشغيل الأجهزة الكهربائية المنزلية.

c. Electrical and water meters to measure the electricity and water consumption.

جـ) عدادات كهرباء وعدادات مياه لقياس استهلاك الكهرباء والماء.

d. An effective sewage disposal

د) نظام فعال للصرف الصحي من

system approved by the Municipality.

العقار إلى المجاري موافق عليه من قِبَل البلدية.

e. An extractor fan in each kitchen and bathroom.

هـ) مروحة لاستخراج الهواء(شفاط) في كل حمام ومطبخ.

f. A water heater of ten gallon minimum capacity in each kitchen & bathroom.

و) سخان للمياه سعة عشرة جالون كحد أدنى في كل حمام ومطبخ.

5.2 The Lessor shall, during the validity of this Lease, provide all necessary external maintenance including roof waterproofing and painting at least once every two years as well as all internal and external structural repairs as the Property may from time to time require at his own cost and expense as follows:

5-2 يقوم المؤجر طوال مدة سريان هذا العقد وعلى نفقته الخاصة بتنفيذ جميع أعمال الصيانة الخارجية الضرورية الواردة أدناه بما في ذلك حماية السقوف بالمواد العازلة لمياه الأمطار والطلاء الخارجي مرة واحدة كل سنتين على الأقل وجميع أعمال الإصلاح الإنشائي الداخلي والخارجي اللازمة للعقار حسبما تدعو الحاجة:

a. Repainting of the property once every 2 years or in case of any humidity traces.

أ) طلاء العقار مرة واحدة كل سنتين أو عند ظهور آثار الرطوبة.

b. Repair/replacement of kitchen cabinets in case of unintentional defect.

ب) تصليح/تبديل خزائن المطبخ عند وجود عطل أو خراب فيها لم يحصل عمداً.

c. Repair/replacement of the aluminium, glass, staircase fences and all metal materials in case of unintentional defect.

جـ) تصليح/ تبديل الألمنيوم أو الزجاج أو حاجز السلم وجميع المواد المعدنية التي قد تتعرض إلى عطل لم يحصل عمداً.

d. Repair/replacement of locks, hinges and all ironmongery works in case of unintentional defect.

د) تصليح/ تبديل الأقفال والمفصلات وجميع الأعمال المعدنية عند وجود عطل لم يحصل عمداً.

e. Repair/replacement of built-in cupboards in the bedrooms and corridors in case of unintentional defect.

هـ) تصليح/ تبديل الدواليب المثبتة في الجدران في غرف النوم أو الممرات إذا ظهر فيها كسر أو عطل لم يحصل عمداً.

f. Repair/replacement of Flooring (Marble, PVC, terazzo tiles) for bathrooms, kitchens, bedrooms and sitting rooms in case of defect or change in colour.

و) تصليح/ تبديل الأرضية مثل قطع المرمر أو البلاستيك أو التيرازو في الحمامات والمطابخ وغرف الجلوس عند وجود عطل أو تغيير اللون فيها.

g. Repair/replacement of the false ceiling in case of unintentional defect.

ز) تصليح/ تبديل الأسقف المستعارة عند حصول عطل لم يحصل عمداً فيها.

5.3 Full maintenance of the Property, including but not limited to, the repair and maintenance of drainage, plumbing, electrical Lifts and electrical installations in the Property and other services as specified in 5.2 above. This shall cover all types of damage caused by normal wear and tear throughout the period of the Lease, but not caused by the negligence of the Lessee and/or by his servants or agents. The Lessor shall furnish the Lessee upon signing this Lease with the names and addresses of the contractors engaged by Lessor

3-5 صيانة العقار صيانة تامة، على سبيل المثال لا الحصر، خدمات الإصلاح والصيانة لشبكات أنابيب المياه والمجاري والمصاعد الكهربائية و التمديدات الكهربائية والخدمات الأخرى المنصوص عليها في البند 2-5 أعلاه من هذا العقد، على أن يشمل ذلك كل تلف ينتج عن الاستعمال العادي طوال مدة العقد ويستثنى التلف الناتج عن اهمال المستأجر أو خدمه أو وكلائه. وعلى المؤجر أن يزود المستأجر عند توقيع هذا العقد بأسماء وعناوين المقاولين الذين تعاقد معهم لأداء تلك الخدمات. (انظر الملحق ب)

to perform such services (See Appendix B).

5.4 Should at any time the Lessor fail to carry out any repairs and maintenance works deemed necessary and requested by the Lessee within the period specified by the Lessee and more particularly in the case of essential emergency repairs and maintenance to the Property, the Lessee shall have the right to carry out or arrange for the said repairs and maintenance to be carried out and will charge the Lessor the cost of the work as invoiced by the Lessee and deduct such cost from rent due or recover it from the Lessor.

4-5 إذا لم يقم المؤجر بتنفيذ أعمال الإصلاح والصيانة الضرورية التي يطلبها المستأجر خلال الفترة التي يحددها المستأجر، خاصة إذا كانت أعمال الإصلاح والصيانة للعقار هذه اضطرارية وطارئة فيحق للمستأجر عندئذ أن يقوم هو بإجراء أعمال الإصلاح والصيانة المطلوبة أو يتخذ الترتيبات اللازمة لإجرائها على حساب المؤجر وأن يسترد تكاليفها منه وفقا لوصولات مدفوعة سواء بحسمها من قيمة الإيجار المستحق أو بمطالبته بسدادها.

5.5 It is agreed that in consideration of having performed his obligations herein specified, the Lessee shall possess and enjoy the Property during the period of Lease and any extension thereof without any interruption by the Lessor or by any person rightfully claiming the Property or any right thereon.

5-5 من المتفق عليه أنه مقابل قيام المستأجر بالوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في هذا العقد يكون له حق حيازة العقار واستعماله طوال مدة العقد وطوال أي تمديد له دون أي تدخل من المؤجر أو أي شخص يدعي ملكية العقار أو أي حق عليه بصورة قانونية.

5.6 The Lessor shall not, during the period of the Lease or

6-5 لا يجوز للمؤجر خلال مدة هذا العقد أو خلال أي تمديد له أن يقوم بإجراء أية

any extension thereof, make any alterations or additions, or affect any changes, of whatsoever nature, to the Property, in particular the construction of additional storeys, without the prior written approval of the Lessee.

تعديلات أو إضافات أو إحداث أي نوع من التغيير على العقار، وخاصة بناء طوابق إضافية، بدون موافقة كتابية مسبقة من المستأجر.

6. LIMIT OF LIABILITY

6.1 The Lessor shall defend, indemnify and hold the Lessee, its employees, representatives, agents and the occupants as well as .... Group of Companies, their employees, representatives and agents harmless against any claim/demand arising in respect of the Property or the acts or omissions of the Lessor, its representatives, contractors or agents.

6. حدود المسؤولية

6-1 على المؤجر أن يحمي المستأجر وموظفيه وممثليه ووكلائه وجميع الساكنين في العقار وكذلك مجموعة شركات .... وموظفيها وممثليها ووكلانها وأن يدافع عنهم ويعوضهم عن أية خسارة ناتجة عن أية دعوة أو مطالبة تتعلق بالعقار أو ناتجة عن عمل أو إهمال من قِبَل المؤجر أو ممثليه أو مقاوليه أو وكلائه.

6.2 The Lessor shall maintain and keep maintained, during the term of this Agreement, insurance policy(ies) to cover any loss or damage to the Property and any liability arising hereunder. Such insurance policy(ies) shall include waiver of insurer's rights of subrogation against the Lessee, its employees, representatives, agents and the

6-2 على المؤجر أن يؤمن ضد أي تلف أو ضرر قد يلحق بالعقار وضد أية مسؤولية قد تنشأ من جراء ذلك، وعليه أن يبقي هذا التأمين سارياً طيلة مدة العقد. يجب أن يتضمن هذا التأمين شرط تنازل المؤمن عن حقه في مبلغ التعويض لمصلحة المستأجر وموظفيه وممثليه ووكلائه وجميع الساكنين في العقار وكذلك مجموعة شركات .... وموظفيها وممثليها ووكلانها.

occupants, as well as .... Group Companies, their employees, representatives and agents.

6.3 Lessor undertakes that he has obtained all necessary approvals from the relevant authorities and has complied with the rules and regulations of the Government and authorities of Abu Dhabi and The UAE in respect of the lease of the Property.

3-6 يتعهد المؤجر بأنه قد حصل على جميع الموافقات الضرورية من السلطات المختصة، وأنه قد التزم بجميع القواعد والنظم الموضوعة من قِبَل حكومة وسلطات أبوظبي والإمارات العربية المتحدة بخصوص إيجار العقار.

7.OBLIGATIONS OF THE LESSEE

.7 التـزامـات المستـأجـر

The Lessee undertakes to the Lessor as follows:

يتعهد المستأجر للمؤجر بما يلي:

7.1 To pay the rent in accordance with the provisions of this Lease.

1-7 أن يدفع قيمة الإيجار وفقاً لأحكام هذا العقد.

7.2 To keep throughout the period of the Lease the interior of the Property in good habitable condition, fair wear and tear accepted but without prejudice to Clause 5 hereof.

2-7 أن يحافظ على العقار من الداخل خلال مدة الإيجار بحالة جيدة وصالحة للسكن، وفي هذا الصدد لا يسأل المستأجر عن التلف الناشئ عن الاستعمال المعقول للعقار على أن لا يخل هذا بالبند (5) من هذا العقد.

8.FIRE & SAFETY PROCEDURES

.8 إجراءات الحريق والسلامة

8.1 Safety tests will be

1-8 يقوم المقاول المختص بإجراء

conducted by concerned Contractor in co-ordination with Lessee representative. Appropriate notification regarding these tests to be served to all concerned and at least 24 hours earlier. A log book to be provided by Contractor and kept with building's security to record test, servicing or repairs details appropriately.

فحوصات السلامة بالتنسيق مع ممثل المستأجر. ويجب أن يبلغ موضوع هذه الفحوصات إلى جميع الأطراف المعنية في فترة لا تقل عن 24 ساعة من وقت إجرائها. ويوفر المقاول سجلاً يضم المعلومات المتعلقة بهذه الفحوصات وبأية خدمات أو تصليحات وتفاصيل ذلك ويحفظ لدى أمن البناية.

Following each test, a report shall be prepared by Contractor. A copy of this test report shall be kept with Security and another forwarded to Lessee representative.

وبعد الانتهاء من كل عملية فحص، يقوم المقاول بكتابة تقرير عنها. يحتفظ أمن البناية بنسخة من هذا التقرير بينما ترسل نسخة ثانية منه إلى ممثل المستأجر.

8.2 Servicing and maintenance shall be carried out by concerned Contractor on specified intervals followed with related report to be made and kept with building Security, a copy to be forwarded to Lessee representative.

2-8 يتم القيام بأعمال التصليح والخدمة للمبنى من قِبَل المقاول في فترات زمنية محددة على أن يتم بعد ذلك إعداد تقرير يتعلق بتلك الأعمال ويحفظ لدى أمن البناية، كما يتم إرسال نسخة من هذا التقرير إلى ممثل المستأجر.

8.3 Repairs, replacements as and when required shall be arranged immediately by the concerned Contractor on verbal, witnessed or written advice

3-8 يجب على المقاول المختص أن ينفذ أعمال التصليح أو التبديل كما يطلب وحينما يطلب منه وذلك بناءاً على طلب شفوي أو بحضور شهود أو بطلب تحريري على أن يتبع ذلك إعداد تقارير

basis, to be followed with reports kept with Security and a copy forwarded to Lessee representative.

تحفظ لدى أمن البناية مع إرسال نسخة عنها إلى ممثل المستأجر.

8.4 All these tests, servicing, repairs and replacements shall be carried out as per Civil Defence regulations and to applicable standards such as NFC, NFPA, IEC or BS as well as concerned manufacturer's specifications and recommendations.

4-8 يتم القيام بجميع أعمال الفحص والخدمة والتصليح والتبديل المذكورة أعلاه وفقاً لأنظمة إدراة الدفاع المدني وطبقاً للمواصفات الدولية في هذا المجال مثل إن. إف. سي. و إن. إف. بي. أ. و آي. إي. سي. والمواصفات البريطانية بالإضافة إلى مطابقتها للمواصفات والتوصيات التي تضعها الشركة المنتجة.

9.GENERAL CONDITIONS

9.1 The Lessee shall have the right to sub-lease or assign his right to use the Property in whole or in part at any time throughout the period of the Lease to any of the companies which are wholly or partially owned by Abu Dhabi National Oil Company, (...........), without the consent of the Lessor provided that such sub leasing or assignment shall not create any contractual relationship between the Lessor and sub-lessee or assignee; and the Lessee shall remain responsible vis-a-vis the Lessor for all his obligations under this Lease.

9. شروط عـــامـة

1-9 يحق للمستأجر دون موافقة المؤجر أن يؤجر من الباطن، أو يتنازل عن حقه في استعمال كل العقار أو أي جزء منه في أي وقت طوال مدة الإيجار إلى أي من الشركات التابعة أو المملوكة كلياً أو جزئياً لشركة بترول ابوظبي الوطنية (.......)، على أن لا ينشأ عن ذلك أية علاقة تعاقدية بين المؤجر والمستأجر من الباطن أو المتنازل له بل يبقى المستأجر مسؤولاً تجاه المؤجرعن كافة التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد.

9.2 Except as stated above, the Lessee shall not sub-lease or assign his right to use the Property in whole or in part without the prior written consent of the Lessor which consent shall not be unreasonably withheld.

9-2 فيما عدا ما ذكر أعلاه، لا يجوز للمستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن حقه في استعمال كل، أو جزء من العقار دون موافقة المؤجر التحريرية المسبقة. ولا يجوز للمؤجر حجب هذه الموافقة دون سبب معقول.

9.3 The Lessee shall have the right to remove at the end of the Lease or at any time during the period thereof, all fittings and fixtures belonging to the Lessee and the Lessee agrees to make good any damage to the Property caused by the removal of such fittings and fixtures.

9-3 يحق للمستأجر في أي وقت خلال مدة الإيجار أو عند نهاية هذه المدة أن يقوم بإزالة أية تركيبات أو تجهيزات أضافها إلى العقار على أن يقوم بإصلاح أي تلف للعقار ينجم عن إزالة تلك التركيبات أو التجهيزات.

9.4 The Lessor shall have the right to inspect the Property twice during the term of this Lease provided that the Lessor notifies the Lessee in writing seven days in advance of the date of the proposed inspection and that such inspection shall take place in the presence of the Lessee or his representative.

9-4 يحق للمؤجر أن يتفقد العقار شريطة أن يخطر المستأجر خطياً برغبته في ذلك قبل سبعة أيام على الأقل من موعد قيامه بالتفقد وأن يتم ذلك بحضور المستأجر أو من ينوب عنه وأن لا يتكرر ذلك لأكثر من مرتين خلال مدة العقد.

9.5 In the event that the Property or any part thereof is destroyed, damaged or otherwise rendered unfit for

9-5 إذا حدث أثناء مدة الإيجار أن تهدم العقار أو أي جزء منه أو لحقه تلف أو أصبح في حالة لا تصلح للسكن أو للإستعمال المعد له لأسباب لا علاقة لها

human habitation or for its intended use during the period of the Lease, whether by fire, flood, civil commotion, insurrection or any other like cause, not attributable to the Lessee's negligence, no rent shall be due in respect of the Property or such part thereof so affected for the period during which the Property or such part thereof so affected is rendered unfit for habitation or for its intended use, and the Lessee may demand a refund of the due proportion of the rent paid in advance and attributable to the Property or part thereof so affected and without prejudice to his right to terminate the Lease and recover the due proportion of the rent paid in advance and attributable to the Property or such part thereof in respect of which the Lease has been so terminated.

بإهمال من المستأجر سواء كان ذلك نتيجة حريق أو فيضان أو شغب أو قلاقل مدنية أو عصيان أو أي سبب آخر مماثل وغير راجع لإهمال من المستأجر فلا يُستحق الإيجار عن العقار أو الجزء المتأثر منه بالنسبة للفترة التي يكون فيها العقار، أو الجزء المتأثر منه خلالها غير صالح للسكن أو للغرض المقصود من استئجاره. ويحق للمستأجر استرداد ما يناسب تلك المدة من الإيجار المدفوع مقدماً عن العقار أو الجزء المتضرر منه وذلك كله مع عدم الإخلال بحق المستأجر في إنهاء عقد الإيجار واسترداد الجزء المتناسب من الإيجار المدفوع مقدماً عن العقار أو الجزء الذي أنهي العقد بخصوصه.

9.6 If a concealed major defect appears in the Property or any part thereof at any time during the Lease period and the Lessee notifies the Lessor of the same to make the necessary repairs and if the Lessor fails to make the necessary repairs, within one (1) month of the date

6-9 إذا ظهر عيب جوهري خفي في العقار أو في أي جزء منه في أي وقت أثناء مدة الإيجار وقام المستأجر بإخطار المؤجر بهذا العيب وبوجوب إصلاحه ولم يقم المؤجر بإصلاح هذا العيب خلال مدة شهر من تاريخ إبلاغ المؤجر بذلك فيحق للمستأجر أن ينهي هذا العقد بشأن العقار بكامله أو بشأن الجزء المعيب فيه مع الاحتفاظ بحق المستأجر في استرداد

of receipt of such notice then the Lessee shall have the right to terminate the Lease in respect of the whole Property or any part thereof so affected; without prejudice to his right to demand from the Lessor a refund of the rent paid in advance for any remaining period of the Lease and attributable to the Property or any part thereof in respect of which the Lease is so terminated.

الإيجار أو الجزء المتناسب من الإيجار المدفوع مقدماً عن العقار أو عن الجزء الذي أنهي المستأجر بإخطار المؤجر بهذا العيب وبوجوب إصلاحه ولم يقم المؤجر بإصلاح هذا العيب خلال مدة شهر من تاريخ إبلاغ المؤجر بذلك فيحق للمستأجر أن ينهي هذا العقد بشأن العقار بكامله أو بشأن الجزء المعيب فيه مع الاحتفاظ بحق المستأجر في استرداد الإيجار أو الجزء المتناسب من الإيجار المدفوع مقدماً عن العقار أو عن الجزء الذي أنهي العقد بشأنه بما يقابل المدة الباقية من الإيجار عن العقار بكامله أو عن الجزء المتضرر منه والذي أنهي العقد بالنسبة له.

9.7 Upon termination or expiry of the Lease, the Lessee shall deliver to the Lessor, at his address set out herein the keys of the Property. If the Lessor refuses to take delivery, the Lessee may serve a notice by registered post to the Lessor informing him that the Lessee has evacuated the Property and placed it under the disposal of the Lessor, and such notice shall be considered sufficient to release the Lessee from his responsibility for the Property.

7-9 عند إنهاء أو إنتهاء عقد الإيجار، يسلم المستأجر إلى المؤجر مفاتيح العقار على عنوانه المدون في هذا العقد وإذا رفض المؤجر الاستلام يوجه المستأجر كتاباً بالبريد المسجل إلى المؤجر يعلمه فيه بأنه قام بإخلاء العقار الذي أصبح بذلك تحت تصرف المؤجر ويعتبر هذا الكتاب بمثابة تسليم للعقار كافٍ لإنهاء مسؤولية المستأجر عنه.

10. NOTICES

Any notice under this Lease by either party to the other shall

10. الإشعــارات

يعتبر أي إشعار يتعلق بهذا العقد من أي من الطرفين إلى الآخر صحيحاً إذا وجه

be deemed to have been properly served if sent by either party to the other by registered post at its respective address set out in this Lease. In the event that the Lessor changes his address set out in this Lease, he must promptly notify the Lessee in writing of his new address.

إليه بالبريد المسجل على عنوانه المدون في هذا العقد، وفي حالة تغيير المؤجر لعنوانه المدون في هذا العقد يتوجب عليه فورا اشعار المستأجر كتابة بعنوانه الجديد.

11. SETTLEMENT OF DISPUTES

All disputes arising in connection with this Lease, which can not be settled amicably, shall be referred for decision to the Court of ....

11. تسويـة المنـازعـات

تحال المنازعات الناشئة عن هذا العقد، إذا تعذرت تسويتها وديا، إلى محكمة .... للفصل فيها.

12. CALENDAR

All references to time herein shall be construed according to the Gregorian Calendar.

12. التقويـم

تحسب كل الإشارات إلى الزمن في هذا العقد وتفسر طبقاً للتقويم الميلادي.

13. LANGUAGE

The Arabic text of this Lease shall be considered the authentic text for the purposes of the interpretation and performance thereof.

13. اللغـة

يعتبر النص العربي لهذا العقد هو النص المعتمد لأغراض تفسير وتطبيق هذا العقد.

عقد إيجار
LEASE CONTRACT

On this 1st day of September 2003, corresponding to the ____ day of ____ 14__A.H. in the city of ____, Hashemite Kingdom of Jordan, this lease is made between:

1. ________________, Jordanian national possessing national identity card No. ____________ issued in the city of ________, on ________, businessman by profession, whose address is P.O. Box ____, -____ ____, The Hashemite Kingdom of Jordan (hereinafter referred to as the "Lessor"); and

2. Construction Company for Trading & Investment, a Jordanian company with

في هذا اليوم الأول من سبتمبر عام 2003، الموافق لليوم ____ من ____ عام ____هـ تم إبرام هذا العقد في مدينة ____، في المملكة الأردنية الهاشمية، فيما بين كل من:

1. ________________ وهو مواطن أردني يحمل هوية رقم ________ الصادرة بمدينة ________ بتاريخ ________ مهنته رجل أعمال، وعنوانه هو ص.ب (____)، ____ ____، المملكة الأردنية الهاشمية، (ويشار إليه فيما يلي بكلمة "المؤجر")، و

2- ________________، وهي شركة أردنية رقم سجلها التجاري ______، وعنوانها ص.ب (____)، ____ ____، المملكة الأردنية

commercial registration number ______, having in address at P.O. Box ____, ____ ____, Hashemite Kingdom of Jordan, and represented for the purposes of entering this lease by ____________________Jordani an national bearing national identity card number _____, issued in the city of on (hereinafter referred to as the "Lessee").

The Lessor and the Lessee hereby agree to the following:

1. The Lessor hereby leases to the Lessee, and the Lessee hereby accepts the lease of, the building, land, and appurtenances commonly known as and located at (hereinafter referred to as the "Building").

الهاشمية، ويمثلها لغرض إبرام عقد الإيجار هذا ___________ ، وهو مواطن أردني يحمل هوية رقم ____ ، صادرة بمدينة _________ بتاريخ _________ (ويشار إليها فيما يلي بكلمة "المستأجر").

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على ما يلي:

1- أجر المؤجر بموجب هذا العقد للمستأجر، وقبل المستأجر بموجب هذا العقد أن يستأجر، المبنى والأرض والملحقات المتعارف عليها باسم _________ والتي تقع في _________ (ويشار إليها فيما يلي بكلمة "البناء").

2. The Lessor leases the Building to the Lessee for an initial term of five Gregorian years beginning on September 1, 2003, and ending on August 2008S. At the termination of the lease, the Lessee has the option of extending the lease for two similar terms of five years each on the same terms and conditions as set forth in this lease.

2- أجر المؤجر البناء للمستأجر لفترة أولى تمتد خمسة أعوام ميلادية تبدأ في اليوم الأول من سبتمبر عام 2003 وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من أغسطس عام 2008. وعند انتهاء مدة عقد الإيجار، يتمتع المستأجر بحق تمديد عقد الإيجار لفترتين مماثلتين تمتد كل منهما خمسة أعوام وتنطبق عليهما ذات الأحكام والشروط المبيّنة في عقد الإيجار هذا.

3. In consideration of the Lessor leasing the Building to the Lessee, the Lessee shall pay to the Lessor rent for the first year in the amount of JD 32,000, which will cover the period from September 1, 2003 to August 31, 2004. For the period beginning on September 1, 2004 and ending on August 31, 2005,

3- ونظير قيام المؤجر بتأجير البناء للمستأجر، على المستأجر أن يدفع للمؤجر أجرة السنة الأولى مبلغاً مقداره (32.000) دينار يغطي أجرة الفترة من 1 سبتمبر عام 2003 إلى 31 أغسطس عام 2004 أما بالنسبة للفترة التي تبدأ بتاريخ 1 سبتمبر عام 2004 وتنتهي بتاريخ 31 أغسطس عام 2005، فإن الأجرة تصبح (34.000) دينار، تدفع كاملة في موعد لا يتجاوز اليوم الأول

the rent will be JD 34,000, paid in full no later than the first day of the corresponding lease term. For after August 31, 2001 the rent will increase annually by three percent (3%).	لفترة عقد الإيجار المعنية. وبالنسبة لكل سنة تلي تاريخ 31 أغسطس عام 2004، يتم سنوياً إدخال زيادة على الأجرة مقدارها (3%) ثلاثة بالمئة.
4. The first year's rent will not be refundable even in the event that the Lessee cannot obtain the necessary permits to carry on the business for which he intended to rent the Building.	4 - لا تعد أجرة السنة الأولى قابلة للاسترداد حتى في حالة عدم تمكن المستأجر من الحصول على التراخيص اللازمة للقيام بالأعمال التي من أجلها يزمع استئجار البناء.
5. The Lessee intends to use and occupy the Building as a car showroom and car service shop pursuant to permits to be obtained from the Municipality of ____.	5 - ينوي المستأجر أن يستخدم ويشغل البناء بوصفه معرضاً للسيارات وورشة لإصلاح السيارات وذلك بموجب تراخيص يتم الحصول عليها من بلدية ____
6. The Lessee shall pay rent to the Lessor at the Lessor's above	6 - يدفع المستأجر الأجرة للمؤجر في عنوان المؤجر المبيّن أعلاه. أو في ذلك

stated address or at such other places the Lessor may designate in writing without demand, and without counterclaim, deduction, or setoff of any kind.	المكان الآخر الذي قد يسميه المؤجر كتابة دون الحاجة لمطالبة ودون أي مطالبة مقابلة أو حسم أو مقاصة من أي نوع.
7. The Lessee undertakes to provide the Lessor with copies of all official permits the Lessee obtains from the Jordanian government to conduct the Lessee's intended business.	7- التزم المستأجر أن يزود المؤجر بصور من جميع التراخيص الرسمية التي يحصل عليها المستأجر من الحكومة الأردنية ليقوم بإدارة الأعمال التي يعتزم المستأجر القيام بها.
8. Upon receipt from the Lessee of a check in the amount of the first year's rent and execution of this contract by the Lessee and the Lessor, the Lessor will hand over to the Lessee the key to the Building so that the Lessee can begin construction and alteration work on the Building. The, Lessee's occupation of and	8 - عند تلقي شيك بمبلغ أجرة العام الأول من المستأجر وقيام المستأجر والمؤجر بتوقيع هذا العقد، يسلم المؤجر للمستأجر مفتاح البناء حتى يتمكن المستأجر من أن يبدأ أعمال الإنشاء والتغيير في البناء. لا يتم تقاضي أي تكلفة من المستأجر نظير شغل المستأجر للبناء وعمله فيه قبل تاريخ 1 سبتمبر عام 2003.

work on the Building prior to September 2003 shall be at no cost to Lessee.

9. The Lessee shall commit no act of waste and shall take good care of the Building and the fixtures and appurtenances thereto and, in the use and occupancy of the Building, shall conform to all relevant laws, orders and regulations of the Jordanian government.

9- يجب ألا يصدر عن المستأجر أي عمل ينطوي على إساءة استعمال البناء وتجهيزاته الثابتة وملحقاته وعليه العناية بالبناء وتجهيزاته الثابتة وملحقاته وعليه، بصدد استخدام وشغل البناء، التقيد بجميع الأنظمة والأوامر واللوائح ذات الصلة الصادرة عن الحكومة الأردنية.

10. All improvements made by the Lessee to the Building which are so attached to the Building that they cannot be removed without causing material injury to the Building shall become the property of the Lessor upon termination of this lease.

10- تصبح جميع التحسينات التي يدخلها المستأجر على البناء والتي تكون متصلة بالبناء بحيث تتعذر إزالتها دون إلحاق ضرر جوهري بالبناء ملكا للمؤجر عند انتهاء عقد الإيجار هذا.

11. Upon termination of this lease, the Lessee shall, at the Lessee's own expense, remove from the Building all of the Lessee's personal property and such improvements made by the Lessee that have not become the property of the Lessor, including, for example, trade fixtures, cabinets, removable paneling, and partitions, and shall repair all injury done by or in connection with the installation or removal of such property and improvements. Furthermore, the Lessee shall, upon termination of this lease, surrender the premises to the Lessor in good condition, excluding reasonable wear and tear, and excluding any damage caused by fire, weather, the

11- لدى انتهاء عقد الإيجار هذا، على المستأجر القيام، على نفقته الخاصة، بإخلاء البناء من جميع ممتلكات المستأجر الشخصية وعليه إزالة تلك التحسينات التي أدخلها المستأجر على البناء ولم تصبح ملكاً للمؤجر، بما في ذلك مثلاً التجهيزات المهنية العائدة للمستأجر والخزائن والألواح الخشبية لتزيين الجدران القابلة للإزالة وحواجز تقسيم الغرف، وعليه إصلاح كل أضرار تنتج عن تركيب أو إزالة تلك الممتلكات والتحسينات أو فيما يتصل بتركيبها أو إزالتها، وفضلاً عن ذلك، على المستأجر أن يقوم، لدى انتهاء عقد الإيجار هذا، بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر بحالة جيدة، مع استثناء البلى والتلف العاديين الناشئين عن الاستعمال، واستبعاد أي أضرار ناتجة عن الحريق أو الطقس أو العوامل الطبيعية أو عن أي سبب آخر لا يرجع إلى إساءة استعمال أو إهمال متعمد من جانب المستأجر أو وكلاء المستأجر أو مستخدميه أو زواره أو مستأجريه من

elements, or any other cause not due to the intentional misuse or neglect of the Lessee or the Lessee's agents, servants, visitors or sublessees.

الباطن.

12. The Lessee shall not, without first obtaining the written consent of the Lessor, make any alterations, additions or improvements in, to or surrounding the Building. However, Lessor's consent to such alterations, additions or improvements shall not be unreasonably withheld.

12- لا يجوز للمستأجر أن يقوم، دون الحصول أولاً على موافقة كتابية من المؤجر، بإجراء أي تغييرات أو إضافات أو تحسينات في البناء أو حول البناء. وعلى أية حال، لا يجوز حجب موافقة المؤجر على تلك التغييرات أو الإضافات أو التحسينات دون مسوغ.

13. All of the Lessee's property that remains in the Building after the expiration of this lease shall be deemed conclusively abandoned by the Lessee and may be removed by the Lessor,

13- تعد جميع ممتلكات المستأجر التي تبقى في البناء بعد انتهاء مدة هذا العقد متخلى عنها بصورة قاطعة من قبل المستأجر ويجوز أن يقوم المؤجر بإزالتها، مع قيام المستأجر بتعويض المؤجر عن تكاليف تلك الإزالة. وعلى

with the Lessee reimbursing the Lessor for the cost of such removal. The Lessor shall have such property stored at the Lessee's risk and expense.

المؤجر تخزين تلك الممتلكات على مسؤولية ونفقة المستأجر.

14. The Lessee shall not permit the accumulation of waste or refuse in or on the Building.

14- لا يجوز للمستأجر السماح بتجمع النفايات أو القمامة في البناء أو على البناء.

15. The Lessee shall not, without first obtaining the written consent of the Lessor, abandon the Building or allow the Building to become vacant or deserted.

15- لا يجوز للمستأجر القيام، دون الحصول أولاً على موافقة كتابية من المؤجر، بالتخلي عن البناء أو بالسماح بإخلاء البناء أو تركه.

16. Throughout the term of this lease and any extension thereof, the Lessee shall have absolute right to sublease any part or all of the Building to any person or entity on such terms and

16- طيلة مدة سريان هذا العقد وأي تمديد له، يكون للمستأجر الحق المطلق أن يؤجر من الباطن أي جزء من البناء أو كامل البناء لأي شخص أو كيان وفقاً لتلك الأحكام والشروط التي قد يعدها المستأجر ملائمة وفقاً لتقديره وحده.

conditions as the Lessee at its sole discretion may deem proper.

17. The Lessee shall arrange for electric service water and telephone service, and shall pay all bills corresponding, to such services.

17– على المستأجر اتخاذ الترتيبات للحصول على خدمات الكهرباء والماء والهاتف، وعليه دفع الفواتير المتصلة بتلك الخدمات.

18. The parties acknowledge that this lease comprises the entire, agreement between the parties, and the parties hereto agree that they rely on no representations, oral or written, in executing this lease other than the provisions forth in this lease.

18– أقر الطرفان أن عقد الإيجار هذا يشكل كامل الاتفاق بين الطرفين، وقد اتفق طرفا هذا العقد أنهما لم يعتمدا على أي تأكيدات، شفوية كانت أم كتابية، في توقيع عقد الإيجار هذا خلاف الأحكام المبينة في عقد الإيجار هذا.

19. The parties further agree that any modification to this lease must be in writing and executed by both parties.

19– اتفق الطرفان فضلاً عن ذلك على أن أي تعديل لعقد الإيجار هذا يجب أن يكون مكتوباً وأن يوقعه الطرفان.

20. This documents has been prepared in the Arabic and the English languages multiple copies, each of which shall be treated as an original. In the event of a conflict between the Arabic and the English text, the Arabic text shall prevail.	20- تم إعداد هذه الوثيقة باللغتين العربية والإنجليزية من صور متعددة وتعد كل منها أصلا. وفي حالة وجود تعارض بين النصين العربي والإنجليزي، يعتد بالنص العربي.
21. Each of the parties hereto acknowledges that it has received its copy of the lease for its reference and records.	21- أقر كل من طرفي هذا العقد أنه تسلم صورة من عقد الإيجار للرجوع إليها ولحفظها في سجلاته.

By:______________	عنه: ______________
Date: ____________	التاريخ: ____________
________________Company	شركة ____________________
By:_______________	عنها: ______________
Date: ______________	التاريخ: _____________

عقد إيجار شقة خالية طبقا للقانون رقم 4 لسنة 1996

Lease contract for unfurnished flat as per law no. 4 for the year 1996

Premises: .... St,
Flat phone No.:
This contract is made by and between the following two parties:
Mr. /
ID.:
Issued from:
Date of issue:
Address:
Phone No.:
(First party – lessor)
and :
Mr. /
ID. Or Passport No.
Issued from: -
Date of issue: -
Address:
(second party -lessee)
The two parties hereby agree to the following conditions:

1. The first party has let to the second party who has accepted by this lease the flat No ...... Bldg. No........ In...............................
2. The duration of the said lease is (.........years) commencing

العقار : -
تليفون الشقة :
ابرام هذا العقد فيما بين الطرفين التاليين :
السيد /
بطاقة (ش / ع)
صادرة من: -
بتاريخ: -
ومقيم في: -
تليفون : -
(طرف أول -المؤجر)
السيد /
بطاقة (ش / ع) أو جواز سفر: -
صادرة من: - بتاريخ: -
ومقيم في: -
(الطرف الثاني - المستأجر)
اتفق الطرفان بموجب هذا العقد على الشروط التاليه :

1- أجر الطرف الأول الى الطرف الثاني القابل بذلك الشقة رقم ...... من العمارة رقم .... بشارع ....
2- انعقدت هذه الايجارة لمدة .... تبدأ في / /

on / / & ending on / /

وتنتهي في / /

3. The two parties have agreed to fix the monthly rental of the leased flat at (....) only............................ .... paid every ....months in advance. The two parties agree on increasing the rent value by .... percent every year.

3- اتفق الطرفان على تحديد القيمة الايجارية للشقة المؤجرة شهريا بواقع ....

و تسدد القيمة الايجارية أول كل ....مقدماً.

وقد اتفق الطرفين علي زيادة القيمة الايجارية بنسبة .... بالمائة من القيمة الايجارية سنوياً.

4. LESSEE hereby declares not to sublet or assign the leased premises to a third, party for any reason whatsoever. He also declares that the leased premises shall be exclusively for Apartment use He is not entitled to assign it to a third party of allow others to share it to a third party of allow others to share it with him.

4- يقر المستأجر ويلتزم بعدم التأجير من الباطن أو التنازل عن العين المؤجرة للغير لأي سبب من الأسباب كمكتب خاص له . ولا يجوز له التنازل عنها للغير أو إشراك آخرين معه فيها .

5. LESSEE hereby declares he has taken over the leased flat free of any damage of defect. He undertakes to safe keep it and deliver same intact at the end of the lease period. LESSEE shall not be authorized to make any change, pain premises front, remove walls, open or obstruct

5- يقر المستأجر أنه استلم الشقة المؤجرة خالية من كل تلف وخلل ويتعهد بالمحافظة عليها وتسليمها سليمة في نهاية مدة العقد ولا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديل أو دهان الواجهات أو إزالة الحوائط أو فتح شبابيك أو سدها أو تركيب اجهزة تكييف هواء أو غير أو غير ذلك من تعديلات أخرى إلا بعد الحصول على موافقة المؤجر الكتابية بذلك ويتعهد

windows, install air-conditioning units of make and other changes except after obtaining the LESSOR`S written consent. LESSEE undertakes to deliver the leased flat in a good condition at the end of the period.

بـرد الشـقة المـؤجرة بحالـة سـليمة فـي نـهاية مدة العقد.

6. Should LESSEE wish to leave the leased premises prior to end of the contract period provided he gives notice to that effect to the LESSOR 3 (thee) month in advance by a registered letter.
And the deposit shall not be refunded at the first year .

6- إذا رغب المستأجر في ترك العين المؤجرة قبل انتهاء مدة العقد فيلتزم بإخطـار المـؤجر قبـل تركـه للعـين المؤجرة بمدة ثلاث شهور على الأقل بخطـاب مسـجل بعلـم الوصـول ولا يجوز رد التأمين فى السنة الاولى .

7. LESSEE has settled the amount of (.........) only............................
as a deposit to be refunded to him at the end of the contract period. He shall not be entitled to claim calculation of this amount in the rental value.

7- سـدد المسـتأجر مبلـغ وقـدره (......)فقط..................لاغير للمؤجر كتأمين يرد لـه فـي نهايـة مدة العقد، ولا يجوز له طلب احتسـابه من القيمة الإيجاريه.

8. LESSEE shall settle value of electricity and telephone No. ....

8 - يلتـزم المسـتأجر بسـداد قيمـة اسـتهلاك الكهربـاء والتليفـون رقم...................

9. LESSOR agrees to be responsible for any defects in

9- يوافق المؤجر على تحمل مسئولية اية عيوب في المبنى يرجع سببها الى

the building caused by structural deficiency or subsidence of foundation and shall undertake the responsibility of restoring the building to a habitable condition. If the LESSOR fails to fulfill this obligation, then LESSEE shall revoke this contract and be entitled to a full refund of the deposit paid and any unexpired lease rentals paid in advance.

عيب إنشائي أو ترييح اساسات العقار كما يوافق على ان يأخذ على عاتقه مسئولية إعادة الشقة الى حالة صالحة للسكن .
وفي حالة تقصير المؤجر في الوفاء بهذا الالتزام يجوز إلغاء هذا العقد ويكون له الحق في استرداد قيمة التأمين المدفوع بالكامل وكذلك أية مبالغ إيجارية دفعت مقدما عن المدة المتبقية من العقد قبل انتهائة .

10. LESSEE has taken the leased flat as his elected residence for his use and any advice or notice delivered to him at this address shall be considered valid and legal.

10- اتخذ المستأجر العين المؤجرة موطناً مختارا له وكل اخطار او اعلان يرسل له فيه يعتبر صحيحا وقانونياً .

11. Any violation to the provisions to this contract shall automatically entail its annulment without need to any advice, notice or court ruling, the two parties have agreed that Cairo primary and summary courts shall have the jurisdiction to examine any dispute which may arise in elation to the execution of this contract, in accordance with the provisions 0f the Egyptian laws regulating LESSOR-

11- كل مخالفة لاحكام هذا العقد يترتب عليها اعتباره مفسوخا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لأي تنبيه أو انذار او حكم من القضاء مع اتفاق الطرفين على اختصاص محاكم القاهرة الابتدائية والجزئية بنظر أي نزاع ينشأ من تنفيذ هذا العقد .

LESSEE relations.

LESSOR:	**المؤجر:**
LESSEE:	**المستأجر :**

عقد إيجار شقة خالية طبقا للقانون رقم 4 لسنة 1996

Lease contract for unfurnished flat as per law no. 4 for the year 1996

On this .... day of	انه فى يوم.......... الموافق ..... /.../ .....
by and between:	حرر هذا العقد بين كل من :
Mr.	السيد / ....
....	المقيم فى : ....
residing at	بطاقة عائلية أ و جواز سفر رقم :.............
Holder of ID card or passport no.	ومهنته : ....
.........of .... Nationality	وجنسيته : ....

First Party — **طرف أول**

"Lessor" — **(مؤجر)**

.... Company	شركة / ....
Located at:	ومقرها : ....
Herein represented by Mr....................................	ويمثلها فى هذا العقد :
In his capacity as	الأستاذ / ....
	بصفته : ....

Second Party — **طرف ثانى**

"Lessee" — **(مستأجر)**

The Parties hereto have declared their legal capacity to enter into contracts and have agreed to lease an unfurnished Premise according to the provisions of law no.4 of 1996, according to the following terms:

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على تأجير مكان خال وفقا لأحكام القانون رقم 4 لسنة 1996، وذلك بالشروط الآتية :

Article 1

Subject of Lease

The first party leases to the second party, by virtue of this contract, store no. ______, located at building no. ______ , ______________________ Street , Governorate of ___________,Which is owned by lessor and which mounts to ___________ square meters , (herein after referred to as the "Leased premises ") to be used as an outlet to market the second party's products and goods connected to its activities and to carry out all its activities connected to this products , being mobile services , handsets and related accessories and Services.

المادة (1)

موضوع العقد

بموجب هذا العقد أجر الطرف الأول إلى الطرف الثانى المحل المملوك له رقم .... الكائن بالعقار رقم .... شارع .... بالقاهرة والبالغ مساحته........مترا و (سيشار إليها فيما بعد بـ " العين المؤجرة " بقصد استخدامه منفذا لتسويق منتجا الطرف والبضائع المرتبطة بنشاطه وممارسة كافة شاطه المتعلقة بهذه المنتجات والمتمثلة فى الخدمات اللاسلكية ، أجهزة التليفونات ، وكمالياتها وخدماتها

Article (2)

Rent

The parties have agreed to a monthly rent of LE__________ Egyptian Pounds, Payable in advance every three months against a receipt from the lessor evidencing such payment.

In case the payment of any rent due is not affected within one week from its due date.

The lessor shall give the lessee notice to pay the overdue rent within three weeks from

المادة (2)

قيمة الأجرة

اتفق الطرفان على تحديد أجرة شهرية للعين المؤجرة مقدارها .... جنيها ويلتزم المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها مقدما كل ثلاثة أشهر مقابل إيصال من المؤجر بذلك يثبت ذلك .

وفى حالة تأخر المستأجر فى سداد أى قسط من أقساط الأجرة لمدة أسبوع من تاريخ استحقاقه يوجه المؤجر الى المستأجر إخطارا لسداد القسط المتأخر فى خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ الأخطار ، فإذا تمادى فى الأمتناع عن السداد بعد انقضاء هذه المدة يكون من حق المؤجر اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء

notification .If the lessee continues to refuse payment after the lapse of the this period ,the lessor shall have the right to consider this contract annulled, ipso facto without need for warning or notification and shall have the right to file a court case for the eviction of the lessee.

نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار ، ويكون من حقه رفع دعوى بإخلاء العين المؤجرة .

Article (3)
Term

The parties have agreed that the term of this lease shall be three years, commencing on ______________and expiring on__________________________.

The lessor agrees and undertakes to renew the term of this lease contract for two additional similar terms, if so requested by the lessee shall give the lessor notice to that effect, at least 2 months prior to the expiry of the then current term.

In the event the lessee opts to extend this contract according to the provisions of this Article, the rent referred to in article 2 shall be increased by ______% (________ percent) each year of renewal after the original term of this contract.

المادة (3)
مدة الإيجار

اتفق الطرفان على تحديد مدة الإيجار بثلاث سنوات تبدأ من / / وتنتهى فى / /

يوافق ويلتزم المؤجر بتجديد العقد لمدتين إضافيتين متماثلتين بناء عل طلب المستأجر باخطار يوجهه إلى المؤجر قبل انتهاء مدة الإيجار وتنذ بشهرين على الأقل .

وفى حالة إختيار المستأجر بمد هذا العقد طبقا لشروط هذا البند فإن الأجرة المذكورة بالمادة الثانية تزاد بنسبة .... % (......... بالمائة) سنويا عن كل سنة تجديد بعد المدة الأصلية للعقد .

Article 4
Termination prior to Expiry of terms

1) The lessee may,in case of un foreseeable events which make it impossible to continue to lease the leased premises, terminate this contract prior to the to the expiry of its term ,provided it notifies the lessor to that effect , at least six weeks prior to such termination .In such event ,the lessee shall pay to the lessor compensation amounting to one month's rent .

2) Furthermore , the lessee shall have the right to terminate this contract at any time , prior to the expiry of its term, upon notifying the lessor to that effect at least three months prior to termination ,provided the lessee pays appropriate compensation to the lessor .The parties have agreed that such compensation shall be the sum of LE_____Egyptian Pounds) .

المادة (4)
انهاء الإيجار قبل انقضاء مدته

1) يجوز للمستأجر إذا طرأت ظروف قهرية غير متوقعة جعلت من المتعذر استمراره فى العين المؤجرة أن ينهى العقد قبل انقضاء مّدة الإيجار بشرط أن يخطر المؤجر بذلك على الأقل ستة أسابيع قبل الأنهاء . وفى هذه الحالة يلتزم المستأجر بتعويض المؤج بمبلغ يعادل إيجار شهر واحد .

2) وفضلا عن ذلك يكون من حق المستأجر انهاء العقد قبل انقضاء مدته فى أى وقت يشاء بشرط أن يخطر المؤجر بذلك ثلاثة أشهر على الأقل قبل الأنهاء وذلك نظير دفع تعويض مناسب للمؤجر .وقد اتفق الطرفان على أن يكون هذا التعويض مبلغ قدره .... جنيها مصريا .

Article 5
Maintenance

It is hereby expressly agreed by the parties that the lessee shall, throughout the term of this lease contract, have the right to perform all essential restorations and repairs necessary for the

المادة (5)
صيانة العين المؤجرة

من المتفق عليه صراحة بين الطرفين أن المستأجر يكون له الحق فى القيام بكافة الترميمات الضرورية الأساسية والأصلاحات اللازمة لانتفاع المستأجر بالعين طول مدة الإيجار .

ويقوم المستأجر باخطار المؤجر بذلك ويحق

lessor to use the Premises.
The lessee shall notify the lessor to that effect and shall charge all expenses incurred in connection with such works to the lessor.

للمستأجر تحميل نفقات تلك الأعمال على المؤجر

Article 6
Taxes and fees

The lessor shall pay all dues on the leased Premises , such as taxes and fees .
The lessor shall deliver the Leased Premises in a condition fit to be used for the purpose for which it was leased and lessor shall not introduce any changes to the Leased Premises that may impede such use.
The lessee shall have the right to introduce alterations and modifications to the Leased Premises, which the lessee deems necessary for the best utilization of the Leased Premises, provided these works do not affeot the building structurally .

المادة (6)
الضرائب والرسوم

يلتزم المؤجر بأداء كافة مايستحق على العين من ضرائب ورسوم .
ويلتزم المؤجر بتسليم العين المؤجرة فى حالة تصلح للانتفاع بها فى الغرض المؤجرة من أجله،ولايجوز له أن يحدث بالغين أى تغيير يخل بهذا الانتفاع .
ويحق للمستأجر أن يدخل على العين المؤجرة التعديلات والتغييرات التى يراها لازمة للأنتفاع بالعين المؤجرة عل أحسن وجه بشرط الا تمس بسلامة المبنى .

Article 7
Responsibility for fires

The lessee shall be responsible for any fire to the Leased Premises, unless it is proven that the fire occurred for reasons beyond its control. The lessee shall have the right to insure the

المادة (7)
المسئولية عن الحريق

يكون المستأجر مسئولا عن حريق العين المؤجرة ما لم يثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه . ومن حق المستأجر أن يؤمن على مسئوليته عن حريق العين المؤجرة .

Leased Premises against fire .

Article 8
Equipment and signs

The lessee shall have the right to install the electrical equipment and air conditioning units necessary for the conduct of its activities in the Leased Premises and to make all necessary connections for their operations. The lessee shall further have the right to install as many telephone lines as required for its activities as well as the necessary signs to advertise its activities .

The lessee shall , in carrying out all the above ,observe the customary norms to avoid causing any damage to the Leased Premises .

المادة (8)
الأجهزة واللافتات

يكون من حق المستأجر وضع كافة الأجهزة الكهربائية والتكييفات اللازمة لممارسة نشاطه بالعين المؤجرة وعمل كافة التوصيلات الضرورية لتشغيلها .

ويكون من حقه ايضا تزويد العين المؤجرة بخطوط التليفون بالقدر الذى يتطلبه نشاطه فضلا عن وضع اللافتات اللازمة للإعلان عن هذا النشاط .

ويلتزم المستأجر بأن يراعى – فى كل ماتقدم – الاصول المرعية لتجنب وقوع أية أضرار تمس بسلامة العين المؤجرة .

Article 9
Utilities

The lessor shall supply the Leased Premises With water , gas , and electricity and the lessee shall pay all bills connected to the consumption of water , gas , and electricity , as well as telephone bills .

المادة (9)
المـــرافق

يلتزم المؤجر بإمداد العين المؤجرة بالماء والغاز والكهرباء ، ويلتزم المستأجر بسداد قيمة كافة الفواتير المتعلقة باستهلاكه من الماء والغاز والكهرباء وكذلك فواتير التليفونات .

Article 10
License for commercial stores

The lessor declares that it is permitted in the area in which the Leased Premises is located , by the competent administrative authorities , to open commercial stores to conduct the activities for which the Premises was leased .

In the event the contrary is proven and the competent administrative authorities refuse to issue the necessary permits for the lessee to conduct its activities in the Leased Premises , this contract shall be deemed annulled ,ipso facto , without need for warning , notification or judicial procedures . In such case, the lessor shall immediately return the advance Rent to the lessee and the value of all costs and expenses incurred by the lessee for the equipping and preparation of the Leased Premises.

المادة (10)
التصريح بفتح محال تجارية

يقر المؤجر بأن المنطقة التى بها العين المؤجرة مصرح فيها من الجهات الإدارية المختصة بفتح محلات تجارية تباشر فيها الأنشطة التى استأجرت العين المؤجرة من أجلها .

وفى حالة ثبوت عكس ذلك ورفض الجهات الأدارية المختصة إصدار التراخيص اللازمة للمستأجر لمباشرة نشاطه فى الغين المؤجرة فإن هذا الغقد يعد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى اجراء قضائى .

ويلتزم المؤجر فى هذه الحالة بأن يرد فورا إلى المستأجر مقدم الأجرة التى تقاضاها من المستأجر ومقابل كافة التكاليف لتعليه والمصروفات التى أنفقها المستأجر فى تجهيز وإعداد العين المؤجرة .

Article 11
Sub- Leasing and Transfer of lease

The lessee shall be prohibited from sub- leasing the Leased Premises or to transfer the lease without the explicit written approval of the lessor. By way of

المادة (11)
التأجير من الباطن والتنازل عن الإيجار

يحظر على المستأجر أن يؤجر العين المؤجرة من الباطن أو أن يتنازل عن الإيجار إلا بموافقة كتابية صريحة من المؤجر واستثناء من ذلك يحق للمستأجر إحالة هذا العقد أو الإيجار بمقابل أو بدون من الباطن

exception from the foregoing, the lessee shall have the right to transfer or sublease this contract or lease, with or without rent, to any affiliated company ,of which lessee owns at least 50% (fifty percent) of its capital, provided that the activity of the latter is deemed to be complementary to the lessee's activities.

لاى شركة تابعة له - يملك له أكثر من نصف رأسمالها - وبشرط أن يكون نشاطها مكمل لنشاط المستأجر .

Article 12
Delivery upon Expiry of term

The lessee shall, upon the expiry of the term of this lease, deliver the Leased Premises in the condition in which it was at the time it took delivery thereof. In all events, the lessee shall have the right to remove all equipment and installation installed by it during the lease.
The lessee shall not be responsible for damage to the Premises caused by reasons beyond its control

المادة (12)
رد العين المؤجرة عند انتهاء مدة الايجار

يلتزم المستأجر - عند انتهاء مدة الإيجار - برد العين المؤجرة بالحالة التى تسلمها بها . ويحق للمستأجر استرداد جميع الأجهزة والتركيبات التى يكون قد ركبها فى العين المؤجرة خلال فترة الإيجار .
غير أن المستأجر لا يكون مسئولا عما يكون قد أصاب من تلف بسبب لا يد له فيه .

Article 13
Applicable law

This contract shall be subject to the provisions of law No. 4 of 1996 and shall therefore be subject to the general provisions on leases, provided for in the Civil Code, in all matters that are not regulated by a specific

المادة (13)
القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم 4 لسنة 1996 ومن ثم تسرى فى شأنه الأحكام العامة فى الإيجار الواردة فى القانون المدنى فى كل ما لم يرد بشأنه نص خاص فى هذا العقد .

provision in this contract .

Article 14
Competent court

In the event any dispute arises in connection with the implementation of this contract, the competent court shall be the court in the vicinity of which the lessee's domicile is, if the case is Filed by the lessor, or the court in the vicinity of which the lassoer's domicile is, if the case is filed by the lessee.

المادة (14)
المحكمة المختصة

فى حالة قيام أى خلاف بشأن تنفيذ هذا العقد تكون المحكمة المختصة بالفصل فيه هى المحكمة التى يقع فى دائرتها موطن المستأجر إذا كانت الدعوى مقامة من المؤجر أوالمحكمة التى يقع فى دائرتها موطن المؤجر إذا كانت الدعوى مقامة من المستأجر .

Article 15
Notices

All notices referred to in this contract must be served by either Party to the other in writing, by registered mail, and addressed to the Party's address as stated at the beginning of this contract.

المادة (15)
الإخطارات

كافة الإخطارات المشار إليها فى المواد السابقة يجب أن تتم من أى من الطرفين إلى الأخر كتابة بالبريد الموصى عليه وتوجه إلى عنوانه المبين فى صدر هذا العقد .

Article 16
Copies

This contract has been drawn in duplicate, one for each party to implement.

المادة (16)
نسخ العقد

يحرر هذا العقد من نسختين وسلمت لكل من الطرفين نسخة للعمل بموجبها .

FIRST PARTY:
SECOND PARTY:
LESSOR:
LESSEE:

الطرف الأول
الطرف الثانى
(المؤجر)
(المستأجر)

Name :

الأسم : ....

التوقيع :............
الاسم : ....
التوقيع: ....

Signature:
Name:
Signature:

عقد إيجار شقة خالية طبقا للقانون رقم 4 لسنة 1996

Lease contract for unfurnished flat as per law no. 4 for the year 1996

This Agreement is made and entered into this .... corresponding to / / 20....	أنه في يوم......... الموافق / / 200
By and Between: First: Mr. ....of a/n ....nationality herein represented by Mr. .... in his capacity as the attorney of the Lessor who has the power of proxy No..., residing at	تحرر هذا العقد بين كل من : أولا السيد/............................ جنسيته ....ويمثلها فى هذا العقد السيد/ .... بصفته وكيلا عن المؤجر بالتوكيل رقم...... ومقيم في..................................
(First Party - Lessor)	(طرف أول مؤجر بصفته)
Second: Mr. ....of a/n .... nationality holding a passport No........ Residing at......................	ثانيا : السيد/.................................... الجنسية .... ويحمل جواز سفر رقم...........ومقيم في................. ....
(Second Party - Lessee)	(طرف ثاني مستأجر)
Preamble The First Party (the Lessor) owns the dwelling unit No. .... located in Neama Bay, Sharm El-Shaikh city of the governorate of South Sinai	**تمهيد** يمتلك الطرف الأول (المؤجر) الوحدة السكنية الكائنة رقم ...... بخليج نعمة بمدينة شرم الشيخ محافظة جنوب سيناء، وقد رغب المستأجر في استئجار هذه الوحدة السكنية بغرض

and the Lessee desires to lease said dwelling unit for use as private dwelling. The Lessee may not change the activity of said unit except by an explicit written consent of the Lessor. The Lessor has hereby agreed to lease the unit pursuant to the following provisions.

استعمالها سكن خاص ولا يجوز له تغيير النشاط إلا بعد موافقة صريحة كتابية من المؤجر ووافق المؤجر على التأجير وفق الأحكام والشروط التالية.

Clause 1

The aforesaid preamble shall be deemed an integral part of this contract and supplementary and construction to all clauses herein set forth.

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً ومفسرا لجميع ما جاء به من بنود.

Clause 2

The First Party, the Lessor has hereby let to the Second Party and the Second Party has hereby leased from the Lessor the dwelling unit which features are indicated in the preamble during the term of ....commencing on ../../200.. and ending on ../../200.. not renewable except by a new agreement and convenient. If the Lessor desires to terminate the contract before expiration thereof the Lessor shall bear the whole rental value for the full term of the Agreement

البند الثاني

أجر الطرف الأول المؤجر للطرف الثاني المستأجر القابل لذلك الوحدة السكنية الموضحة المعالم بالبند التمهيدي ،وذلك لمدة تبدأ من / / 20 وتنتهي في / / 20 غير قابلة للتجديد إلا بعقد جديد واتفاق جديد وإذا رغب المستأجر في إنهاء العقد قبل انتهاء مدته فيتحمل بكامل القيمة الايجارية عن مدة العقد كاملة.

herein set forth.

Clause 3

Both parties hereto have hereby agreed that the rental value of the dwelling unit subject to this Agreement shall be of the sum of L.E............... (only ....Egyptian Pounds) to be paid monthly and shall increase by.,..% per annum at the beginning of the second year. Both parties hereto have hereby agreed that the Lessee shall pay the rent at the beginning of every and each month against a payment receipt besides the expenses of maintenance done in the premises which shall be paid for by the Lessee including plumbing maintenance, electricity and general sanitation works. The Second Party, the Lessee has paid the sum of L.E .... (only ....Egyptian Pounds) equivalent to two-month rent as security deposit and the Second Party has also paid the sum of L.E............(only........... ......Egyptian Pounds) as rental value of the month of ...., 200.. The security

البند الثالث:

اتفق الطرفان على أن تكون القيمة الايجارية الوحدة السكنية موضوع هذا العقد هي مبلغ جنيه (فقط جنيه) شهرياً تزاد بواقع % سنوياً في بداية السنة السنة الثانية وقد اتفق الطرفان على أن يقوم المستأجر بسداد الإيجار في أول كل شهر مقابل إيصال يفيد السداد هذا بخلاف مصروفات الصيانة المعمول بها في العقار فيتحملها وهي عبارة عن أعمال صيانة السباكة وأعمال الكهرباء وأعمال النظافة العامه هذا وقد قام الطرف الثاني المستأجر بدفع ما يعادل أجرة شهرين تأمين مبلغ وقدره ....جنيه (فقط........جنيها) كما قام الطرف الثاني سداد القيمة الإيجارية عن شهر 200 مبلغ وقدره ....جنيه (فقط...................جنيها) على أن يرد مبلغ التأمين للمستأجر في نهاية العقد بعد تسليم العين موضوع الإيجار للطرف الأول بالحالة التي استلمها عليها عن بداية الإيجار وبعد توقيع المؤجر على هذا العقد إقراراً منه باستلامه مبلغ التأمين والقيمة الايجارية عن شهر 2009.

deposit shall be returned to the Lessee upon the expiration of the Agreement after surrendering the premises subject to this Agreement to the First Party in the same condition as was received by the Lessee at the beginning of the Rental Agreement. The Lessor's signature herein shall be deemed acknowledgment of receipt of the security deposit and the rental value of the month of ...., 2009.

Clause 4

In the event of any default by the Lessee to pay the rent in due date, the Lessee shall be obliged to pay a delay penalty amounting to 2% of the value of the rent due for the month of late payment. The first day of each month in which the Lessee is obliged to pay the rent shall be deemed the date of payment and from the following day begins the calculation of the delay penalty. If the duration of delay increased more than two months, this Agreement shall be rescindable without need to notice or warning and the Lessor is entitled to claim compensation for the Lessee's

البند الرابع

في حالة تأخير المستأجر عن سداد القيمة الايجارية في موعدها المحدد يكون ملزماً بسداد غرامة تأخير بواقع 2% من القيمة الايجارية المستحقة عن الشهر المتأخر عن سداده ويعتبر اليوم الأول للشهر الملتزم المستأجر السداد فيه هو موعد التسديد الذي يبدأ في اليوم التالي منه احتساب غرامة التأخير فإن زادت مدة التأخير على شهرين يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجه إلى إنذار أو تنبيه ويحق للمؤجر في هذه الحالة الرجوع على المستأجر بأية تعويضات عن إخلاله بالتزاماته التعاقدية.

breach of contractual obligations thereof.

Clause 5

البند الخامس

The Rental Agreement shall be rescindable without excuses or taking judicial process in any of the following cases:

يعد العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجه إلى أعذار أو اتخاذ قضائية في أي من الحالات الآتية:-

- If the Lessee fails to pay the agreed rent within the first ten days of each month

- عدم قيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها في خلال العشرة أيام الأولى من كل شهر.

- Assignment of rent or subletting without the consent of the Lessor

- التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن بدون موافقة المؤجر.

- The declaration of bankruptcy or insolvency of the Lessee, in this case the leased premises shall not be included in the bankrupt's estate or in the general guarantee of creditors.

- إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره، وفي هذه الحالة لا تدخل العين المؤجرة في أموال التفليسة أو في الضمان العام للدائنين.

The Rental Agreement shall be rescinded in the event of failure of the Second Party to fulfill any of the obligations herein set forth without taking serious actions to remove such breach within fifteen days of being notified to remove such breach without prejudice to the right of the First Party to claim compensation if any.

ويتم فسخ العقد في حالة تقاعس الطرف الثاني عن الوفاء بأية التزامات منصوص عليها في هذا العقد دون أن يتخذ إجراءات جدية لإزالة هذا الإخلال خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بإزالتها دون أن ينال ذلك من أحقية الطرف الأول في المطالبة بالتعويضات أن كان لها محل.

The rescission shall happen by a certified mail, return receipt requested sent to the Second Party containing the rescission and that the Agreement is deemed as rescinded without need to notice or warning or a court ruling.

ويقع الفسخ بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول يوجه إلى الطرف الثاني متضمناً الفسخ واعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إصدار حكم من القضاء بذلك.

Upon the expiration of this Agreement according to the aforementioned or the failure of the Second Party to pay the due rent, the Second Party shall quit the leased unit subject to this Agreement within fifteen days of being notified to quit said unit and the First Party shall be entitled to take all legal measures to ensure that.

عند انقضاء هذا التعاقد وفقاً لما تقدم أو تقاعس الطرف الثاني عن سداد القيمة الايجارية المستحقة فيتعين عليه أن يقوم بإخلاء ويحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة بتحقيق ذلك.

Clause 6

Second Party must declare that Second Party has undertaken proper inspection of the leased premises and has accepted to lease as is and acknowledges that the dwelling unit fits for the purpose for which it was leased and undertakes to use the unit as what is designated for.

البند السادس

يقر الطرف الثاني المستأجر أنه قد عاين العين المؤجرة المعاينة التامة النافية للجهالة ،وقبل استئجارها بالحالة التي هي عليها ،ويقر أن الوحدة السكنية صالحة للغرض الذي أستؤجرت من أجله ويتعهد بأن يستخدمها فيما حدد لها.

Clause 7

The Lessee shall herby undertake to pay any taxes, fees, breaches, compensations or expenses connected to or resulting from the use of the dwelling unit subject to this Agreement from the date of signing this Agreement and the Lessor shall not bear none of them.

البند السابع

يلتزم المستأجر بسداد أية ضرائب أو رسوم أو قيمة أية مخالفات أو غرامات أو تعويضات أو مصروفات تتصل بالوحدة موضوع هذا العقد أو تنتج عن استخدامه لها من تاريخ التوقيع على هذا العقد ولا يتحمل المؤجر بأي منها.

Clause 8

The Lessee shall not totally or partially assign or sublet whatsoever the dwelling unit subject to this Agreement without the explicit written consent of the Lessor and in the event of doing same without obtaining explicit written consent of the Lessor, this Agreement shall be deemed rescindable without need to notice or warning or legal proceedings.

البند الثامن

لا يجوز للمستأجر التنازل عن هذا العقد أو تأجيره الوحدة السكنية موضوع هذا العقد من الباطن كلياً أو جزئياً بأي حال من الأحوال دون موافقة كتابية صريحة من المؤجر وفي حالة قيامه بذلك دون حصوله على موافقة المؤجر الكتابية يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إنذار أو تنبيه أو إجراء قضائي.

Clause 9

The Second Party shall not make any adjustments in the dwelling unit except by a written consent of the Lessor to do so and if the Second Party violates same this Agreement shall be rescindable. The Second Party

البند التاسع

لا يحق للطرف الثاني المستأجر إجراء أية تعديلات في الوحدة السكنية إلا بموافقة كتابية من المؤجر بذلك وإذا خالف ذلك يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته له عمل الديكورات وأجهزة التكييف اللازمة شريطة ألا يحل ذلك بسلامة العقار الذي يحوي الوحدة السكنية موضوع الإيجار ويلتزم

shall be entitled to make decorations and to put air conditioning devices provided that same do not affect the integrity of the premises which includes the dwelling unit subject to this Agreement and Second Party shall hereby undertake to make same in conformity with technical principles provided that the Lessee shall bear all costs and expenses and liabilities arising therefrom.

المستأجر باجرائها بما يتفق والأصول الفنية على أن يتحمل المستأجر كافة المصروفات والنفقات والمسئوليات الناتجة عن ذلك.

Clause 10

If the Lessee breaches any of the provisions herein set forth, this Agreement shall be rescindable without need to notice or warning and the Lessee shall pay the whole due rent for the remainder term.

البند العاشر

إذا خالف المستأجر شروط هذا العقد يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجه إلى تنبيه أو إنذار ويتحمل المستأجر بسداد كامل الإيجار المستحق عن المدة المتبقية.

Clause 11

Any dispute arising upon the implementation of this Agreement shall fall within the jurisdiction of South Sinai Court for Urgent Cases. Parties hereto shall hereby waive all levels of litigation provided that the judgment pronounced by the Court for Urgent Cases shall be definitive and final.

البند الحادي عشر

في حالة أي نزاع لا قدر الله قد ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة جنوب سيناء للأمور المستعجلة ويتنازل الطرفان من الآن عن كافة درجات التقاضي على أن يكون الحكم الصادر من محكمة الأمور المستعجلة نهائيا وباتا.

Clause 12	**البند الثاني عشر**
The address indicated next to the name of each party shall be deemed the address for service thereof in all correspondences connected to this Agreement.	يعتبر العنوان المبين قرين اسم كل طرفي العقد موطناً مختاراً له في كافة المراسلات المتعلقة بهذا العقد.
Clause 13	**البند الثالث عشر**
Executed in duplicate, one copy per each party for necessary action.	تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عن اللزوم.
First Party (Lessor)	الطرف الأول (مؤجر)
Second Party (Lessee)	الطرف الثاني (مستأجر)

الفصل الرابع
عقود العمل

EMPLOYMENT CONTRACT

عقد عمل

This employment contract is executed and entered into by and between:

تم هذا العقد والاتفاق بين كل من:

1. First Party:- A-(Employer)
Name :.................................
Sex:.......................................
Nationality:... ....
I.D ....
National no................
Profession...................
Work Tel: ....
Working address..................
Residency address: ....
Residence Tel. No.: ....
P.O Box: ......

الفريق الأول:- أ- صاحب العمل.
الاسم:-...
الجنس:-....
الجنسية:-...
اثبات الشخصية:-..
هوية أحوال الرقم الوطني:-....
المهنة:-....
هاتف العمل:-....
عنوان العمل:-............................
عنوان السكن :- ....
رقم المنزل:-..............................
صندوق البريد:-.........

B. Special Agency for Bringing and Recruiting Non-Jordanian Domestic Workers
Recruiting agency (If available) Orient Recruiting.........
Tel. no. ....:

ب- المكتب الخاص باستقدام و استخدام غير الأردنيين في المنازل المكتب الشرق لأعمال الوساطة باستقدام و استخدام غير الأردنيين العاملين بالمنازل
رقم الهاتف:-.........

Address: Amman ....
Ministry of Labour License No. ....

العنوان:-.عمان ش ....
رقم رخصة وزارة العمل:- ....

2. Second Party (Worker):
Name ... ...
Place and Date of Birth:............
Sex: ....
Nationality:...........

الفريق الثاني (المستخدَم)
الاسم:......
مكان و تاريخ الولادة.....................
الجنس:-........
الجنسية:- ....

Marital Status:	الحالة الاجتماعية:- ......
Passport Number:	رقم جواز السفر:- .....
Place and Date of Issue:	مكان و تاريخ الإصدار:-......
Date of Expiry:	تاريخ الانتهاء:- ....
Address in the Country of Origin:......................................	العنوان في بلده الأصلي:- ....
Phone no.:	رقم الهاتف:-...........................
Worker's Agent in his/her Country:	وكيل العامل في بلده:-.................
Contract date: .../.../....	تاريخ العقد ...../...../......

Contract period:

Two years upon the Second Party's arrival to the Hashemite Kingdom of Jordan ...., The contract may be renewed for other periods with the agreement of both Parties and subject to the condition that the First Party obtains the required working and residency permits for the Second Party during the contract's duration in compliance with articles 3 and 9 of the contract.

مدة العقد

سنتان اعتبارا من تاريخ وصول الفريق الثاني إلي المملكة الأردنية الهاشمية الواقع في / / قابلة للتجديد إلى مدة أو مدد عقدية أخرى بموافقة الفريقين شريطة استصدار تصريح عمل و إذن إقامة للفريق الثاني طيلة مدة العقد بما ينسجم ولا يتعارض مع البند ثالثا و تاسعا من هذا العقد.

As the Firs Party wishes to employ the Second Party to work in his/her residence, whose address is mentioned above, in the profession of ....House worker.......... and as the Second Party is ready to fully perform this work, this contract has been signed with

بما أن صاحب العمل يرغب باستخدام الفريق الثاني للعمل لديه في منزله المذكور عنوانه بالمقدمة بمهنة ....عاملة منزل..........و بما أن الفريق الثاني لديه الرغبة الكافية و الاستعداد التام للقيام بذلك العمل فقد تم توقيع هذا العقد بإرادة و رضاء الفريقين ضمن الشروط التالية:-

the approval and consent of the Two Parties to the following conditions:

Terms and Conditions

الشروط

First:

أولاً:-

The introduction of this contract is an essential part of it and shall be read altogether

مقدمة هذا العقد جزء لا يتجزأ منه و تقرأ معه.

Second:

ثانياً:-

A) The First Party shall provide the Second Party with a two-way ticket under the condition that the Second Party has spent no less than a period of two working years. The First Party shall provide the Second Party with a return ticket if he/she wishes to end the Second Party's work before the contract expires. The First Party shall not bear the responsibility of providing the Second Party with a return ticket in case of transferring the Second Party to another employer or if the Second Party does not complete the contract's duration due to reasons caused by him/her.

أ- يلتزم الفريق الأول بتأمين تذكرة سفر للفريق الثاني من بلده إلى الأردن و يلتزم كذلك بتأمين تذكرة سفر عودته إلى بلاده شريطة أن يكون قد أمضى العامل لديه مدة عمل فعلية لا تقل عن سنتين، و يكون الفريق الأول ملزما بتذكرة العودة إذا رغب بإنهاء خدمة العامل قبل انتهاء مدة العمل لديه و لا يتحمل الفريق الأول ثمن تذكرة العودة للعامل في حال استخدامه لدى صاحب عمل آخر أو لعدم إكمال الفريق الثاني لمدة العقد لأسباب تعود للفريق الثاني.

B) In case of transferring the Second Party to work with a new employer and in order to complete the duration of this

ب- و في حال انتقال (الفريق الثاني) للعمل لدى صاحب عمل جديد لإتمام مدة العقد و بعد موافقة الجهات المختصة و موافقة الفريقين و صاحب

contract and following the approval of the concerned authorities, both parties and the new employer, an annexed contract shall be signed that will regulate the commitments of each Party including the return ticket.

Third:

The First Party shall obtain the required working and residency permits at his/her own expenses for the Second Party. If the First Party fails to obtain the permits, he/she shall pay the penalties stated in article (34) of the Residency and Foreigners Affairs Law.

Fourth:

A) The Employer shall pay a monthly salary of ......89.... JD or its equivalent in foreign currencies within seven days of the due date. Both parties shall sign a receipt verifying that the Employer has paid the salary and the Second Party has received it provided that both Parties shall keep original copies.

B) The payment of the above mentioned salary to a Third Party shall not be considered

العمل الجديد فانه يصار إلى توقيع عقد ملحق بهذا العقد ينظم لغايات تحديد التزامات كل طرف بما فيها تذكرة العودة.

ثالثاً:-

يلتزم الفريق الأول باستصدار إذن إقامة و تصريح عمل سنويا للفريق الثاني على نفقته الخاصة و بعكس ذلك فان الفريق الأول يكون ملتزما بدفع كافة الغرامات المنصوص عليها في المادة (34) قانون الإقامة و شؤون الأجانب المعمول به.

رابعاً:-

أ- يلتزم صاحب العمل بدفع الأجر الشهري و قدره (......89.....) دينار أردني أو ما يعادله بالعملات الأجنبية خلال مهلة أقصاها سبعة أيام من تاريخ استحقاقه، بحيث يقوم الفريقان بالتوقيع على مستند يثبت دفع ذلك الأجر من قبل صاحب العمل و استلامه من قبل الفريق الثاني على أن يحتفظ كل الفريقين بنسخة أصلية عنه.

ب- إن دفع الأجور المذكورة أعلاه لأية جهة كانت غير الفريق الثاني لا يعتبر إبراء لذمة صاحب العمل من

quittance from paying the salary unless the Employer gets a written approval from The Second Party permitting him/her to pay the salary to a Third Party.

تلك الأجور إلا اذا حصل من الفريق الثاني على كتاب خطي يسمح له بموجبه بدفع الأجر إلى جهة أخرى غير الفريق الثاني.

Fifth:

The Employer shall not employ the Second Party in any place other than the usual address of the Employer's residence. In case of moving to another country, the Employer shall notify the concerned Embassy and shall get the approval of the Second Party.

خامساً:-

لا يجوز لصاحب العمل استخدام الفريق الثاني في أي مكان غير مكان إقامته المعتاد مع أسرتهم في حال الانتقال إلى أي دولة أخرى فانه يكون ملزما بأعلام السفارة المعنية و موافقة الفريق الثاني على ذلك.

Sixth:

The Employer shall not employ the Second Party in any work other than the one described in the premises. The Second Party shall faithfully and loyally perform his/her duties without violating the general social norms, morals and Laws. The Second Party shall not leave the Employer's residence or be absent from work without the Employer's approval.

سادساً:-

يتعهد صاحب العمل بعدم تشغيل الفريق الثاني بأي عمل غير العمل الموصوف في المقدمة و ما هو من مستلزماته كما و يلتزم الفريق الثاني بالقيام بذلك العمل بكل أمانة و إخلاص و بشكل يتفق مع مبدأ حسن النية و عدم مخالفة القواعد الاجتماعية العامة و القوانين المرعية و كذلك عدم العمل فيه بدون موافقة صاحب العمل.

Seventh:

The Employer shall provide the Second Party, and in a suitable way, with accommodation,

سابعاً:-

يلتزم صاحب العمل بتأمين و بشكل مناسب مكان سكن و مأكل و ملبس و رعاية صحية للفريق الثاني كما و

meals, clothing and medical care. The Employer must not place any restrictions upon the Second Party's correspondence.

يلتزم بعدم فرض أية قيود على مراسلاته.

Eighth:

Both Parties shall treat each other in a humane way that complies with Jordanian Laws and the International Conventions ratified by Jordan. The Second Party shall be given one rest day weekly provided that the Second Party shall not leave the residence without the permission of the Employer.

ثامناً:-

يلتزم الفريق الأول بحسن معاملة الفريق الثاني بطريقة إنسانية و بما ينسجم مع القوانين المختصة المعمول بها و الاتفاقات الدولية المصادق عليه بما في ذلك منحه يوم راحة أسبوعية بحيث لا يجوز له مغادرة مكان عمله دون موافقة صاحب العمل.

Ninth:

The Second Party has the right to nullify, without prior warning, the contract if the First Party does not abide by the Third and Fourth Articles. Therefore, the First Party shall bear the full civil and penal responsibility for violating the two mentioned Articles or any of the contract's Articles with full obligation on the part of the First Party to what is stated in the Second Article.

تاسعاً:-

للفريق الثاني الحق بفسخ العقد إذا لم يلتزم الفريق الأول به في البندين (ثالثا و رابعا) بحيث يتحمل الفريق الأول نتيجة لذلك كامل المسؤولية المدنية والجزائية الناتجة عن خرقه للبندين المذكورين أو أي من بنود العقد مع التزامه بما هو منصوص عليه في البند ثانيا.

Tenth:

The First Party has no right to withhold the Second Party's passport or any other related

عاشراً:-

ليس للفريق الأول الحق باحتجاز جواز سفر الفريق الثاني أو أية أوراق شخصية أخرى تعود له

personal documents.

Eleventh:

The Recruiting agency (B-First Party), and in case the Second Party appears to be infected, before entering the Kingdom, by any of the contagious or dangerous diseases or if found to be unhealthy or physically unfit or if turns to be pregnant, shall bear any financial expenses that the employer had to pay when bringing the Second Party or any other expenses caused by any of the aforementioned reasons and shall send the Second Party back to the Country of Origin.

حادي عشر:-

يتحمل المكتب (ب/الفريق الأول) كافة التكاليف إذا تبين أن الفريق الثاني مصاب بأي مرض من الأمراض المعدية أو الخطيرة أو عدم لياقته الصحية و الجسدية أو أن تكون العاملة حاملا و لك قبل دخول الفريق الثاني البلاد فان صاحب المكتب (ب/الفريقالثاني) ملزم بتحمل أية تكاليف أنفقها صاحب العمل لاستقدام الفريق الثاني و إعادته إلى بلاده أو أية تكاليف أخرى أنفقت بسبب ذلك .

Twelfth:

The First Party shall obtain a life and accident insurance policy for the benefit of the Second Party, issued at an accredited insurance company recognized by the Second Party's Embassy, with an annual fee that shall not exceed JD 20, of which the Second Party shall pay half of the agreed amount to the First Party. In case the Second Party is from a nationality that it's Embassy does not recognize any insurance company.

ثاني عشر:-

يلتزم الفريق الأول بإصدار بوليصة بأمين للحياة و ضد الحوادث لصالح الفريق الثاني لدى شركة تأمين تعتمدها سفارة الفريق الثاني و بقسط تأميني لا يتجاوز عشرين دينارا سنويا تدفع مناصفة من قبل الفريقين، و في الحالة التي تكون فيها الفريق الثاني من جنسية دولة لم تقم سفارتها باعتماد أية شركة تأمين محددة فان الفريق الأول ملزم بتأمين الفريق الثني و على نفقته الخاصة لدى أية شركة تأمين مرخصة.

Thirteenth:	**ثالث عشر:-**
Any dispute between the Employer and the Second Party shall be resolved in a friendly manner with the involvement of the agent (B-First Party) mentioned in the premises, and where necessary using the good offices of the Embassy. Both parties have the right to refer the matter to the judicial authority in order to solve it according to relevant laws.	في حال نشوء أي نزاع بين صاحب العمل و الفريق الثاني فانه يصار إلى تسويته بطريقة ودية بإشراف المكتب (ب/الفريق) المشار إليه في المقدمة و من الممكن و في حالات الضرورة أن يتم الاستعانة بإمكانيات سفارة بلد الفريق الثاني لحل النزاع، و للفريقين الحق باللجوء إلى القضاء لحله بما ينسجم مع القوانين المختصة.
Fourteenth:	**رابع عشر:-**
The First Party shall give the Second Party a grant equivalent to a 15-day salary at the end of the two working years at the same Employer.	يلتزم الفريق الأول بإعطاء الفريق الثاني بدل إجازة تعادل أجر (15) يوما في نهاية سنتي عمل لدى نفس صاحب العمل.
Fifteenth:	**خامس عشر:-**
Three copies of the contract will be issued to the First Party (A+B), Second Party and concerned Embassy in the Kingdom in, Arabic and English. The Embassy's copy shall be kept at its offices without any expenses from the First Party.	يتم تنظيم العقد باللغتين العربية و الإنجليزية، نسخة بيد الفريق الأول (أ+ب) و الثانية بيد الفريق الثاني و الثالثة لسفارة الفريق الثاني في المملكة، و يكون إيداع هذه النسخة لدى السفارة دون أية رسوم يتحملها الفريق الأول.
Sixteenth:	**سادس عشر:-**
This contract has been executed in ...AMMAN..............day... ......Date	تم تنظيم هذا العقد في عمان.........هذا اليوم.......................الموافق......... ....

Additional Conditions that shall not violate any of the contract's articles:	شروط أخرى على إن لا تخالف أي من شروط العقد:
1.	.1 ....
2.	.2 ....
3.	.3 ....

First party:	**الفريق الأول:**
Second party:	**الفريق الثاني:**

Employment Contract

On 10/7/1423 , it was agreed by and between:

1. ....

Hereinafter referred to as First Party

2. Mr. ....

Nationality: ....,

holding passport No..........., residing at.................

Hereinafter referred to as Second Party

The above parties in their legal capacity agree to the following:

Article(1)

Second party declares that he accepts to work for first party and under its management and supervision in position of .... and he shall carry out all job duties.

Article (2)

Contract terms and expiration:

a. The contract term is (2) years starting from second party's signature date, and renewable for similar period(s) unless either party informs the other of

عقد عمل

أنه في يوم الموافق.../.../.....هـ تم بعون الله وتوفيقه الإتفاق بين كل من:

1..

(ويشار إليها فيما بعد بالطرف الأول)

2.السيد / ....

الجنسية / ....

جواز رقم ....

مقيم في / ....

(ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني)

يقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف والتعاقد وقد اتفقا فيما بينهما على الآتي :

المادة(1)

يقر الطرف الثاني أنه قبل العمل لدى الطرف الأول وتحت إدارته وإشرافه بوظيفة .... ويلتزم القيام بكافة مهام هذه الوظيفة وما يدخل ضمن إختصاصها من مهام.

المادة (2):

مدة العقد وإنتهائه :

أ- مدة هذا العقد سنتين تبدأ بتاريخ توقيعه قابله للتجديد لمدة أو مدد مماثلة بذات الشروط ما لم يُخطر أحد الطرفين الطرف الأخر قبل انتهاء المدة بشهر على الأقل بعدم الرغبة في التجديد وذلك وفقا للمادة

its desire not to renew the contract at least one month prior to expiry date as per article (75) of labor and workmen law.

(75) من نظام العمل.

b. First party shall be subject to (3) Gregorian month probationary period during which first party shall be entitled to terminate the contract without prior notice , and second party shall be entitled to receive only the period during which he works.

ب- يخضع الطرف الثاني لفترة تجريبية مدتها ثلاثة شهور ميلادية ويحق للطرف الأول فسخ العقد دون إنذار خلال مدة التجربة ولا يحق للطرف الثاني سوى راتب المدة التي عملها .

c. First party shall be entitled to dismiss second party prior to contract expiry date without reward, notice or compensation , if second party commits dishonest act, fails to follow the instruction related to work safety, was absent without legal reason for more than (20) days within one year or for more than ten consecutive days, discloses industrial or trading secrets of the EST or if the employee performs another work that may lead to consequences affecting the EST in addition to second party ;s commit of any of the cases provided in article (80) of labor

ج- للطرف الأول حق فصل الطرف الثاني قبل إنقضاء العقد دون مكافأة أو إنذار أو تعويض إذا أقدم الطرف الثاني على عمل مخل بالآداب والسلوك أو لم يراعي التعليمات اللازم إتباعها لسلامة المؤسسة أو تغيبه دون سبب مشروع أكثر من عشرين يوماً خلال السنة الواحدة أو أكثر من عشرة أيام متتالية أو إفشاء الأسرار الصناعية أو التجارية الخاصة بالمؤسسة أو يُكتشف بأن الموظف يعمل عملاً أخر مرادف لعمله بالمؤسسة قد يُؤدي إلى عواقب تؤثر على المؤسسة ، إضافة إلى إرتكاب الطرف الثاني أي من الحالات المنصوص عليها بالمادة (80) من نظام العمل.

and workmen law.

Article (3)
Salary:
a. Second party shall receive basic salary ten thousand SR only and three months housing allowance.

المادة (3):
الأجر:
تحدد أجر الطرف الثاني براتب أساسي قدره (عشرة آلاف ريال) بالإضافة إلى تأمين سكن عائلي بدل راتب ثلاثة شهور.

Article (4)
Confidentiality:
Whether during or after expiry of his work period and unless it is required of his job duties, second party shall not disclose , publish or give to any person or entity any information, documents, data or tools , which he got during his work period or is directly or indirectly connected to the estab- or any projects, plans, ways, means or operations. Further, after expiry of his contract, second party shall not compete with first party or work for competing EST in Saudi Arabia for (2) years as of sate of expiry of the labor relationship between the parties as per article (83) of labor and workmen law. Second party shall sign declaration of the same in the date of leaving

المادة (4)
السرية:
يمتنع على الطرف الثاني خلال فترة عمله و بإستثناء ما تقتضيه التزامات عمله – وكذلك يمتنع عليه عقب إنتهاء مدة عمله لأي سبب كان أن يُفشي أو يُذيع أو ينشر أو يعطي لأي شخص أو كيان أية معلومات أو مستندات أو بيانات أو أدوات تحصل عليها خلال فترة عمله أو تتصل بصفة مباشرة أو غير مباشرة بالمؤسسة أو تتصل بأي مشروعات أو خطط أو طرق أو وسائل أو عمليات أو أي من نواحي أعمالهم ، كذلك يمتنع على الطرف الثاني بعد إنتهاء عقده منافسة الطرف الأول أو العمل بمؤسسة منافسة بالمملكة العربية السعودية لمدة سنتين من تاريخ إنتهاء العلاقة العمالية فيما بين الطرفين وذلك وفقاً للمادة (83) من نظام العمل ، ويلتزم الطرف الثاني بتوقيع إقرار للطرف الأول بذلك بتاريخ تركه للعمل، ويعتبر هذا الإلتزام سارياً في حق الطرف الثاني حتى وإن تم إغفال توقيعه للإقرار

work. This commitment shall remain valid to second party even if signature of the declaration is neglected.

Article (5)

Leaves:

Second party shall take annual leave with pay for (30) days after completion of one year of service for first party in the time defined by first party as per work requirements and circumstances. With first party's agreement, second party may defer his leave or days thereof to the next year and he shall not be entitled to assign it. In all events, second party shall take his normal leave in the date defined by first party with no protest from his side. Second party, as well, shall be entitled to take all leaves as provided under labor and workmen law (articles 112, 112, 114, 115, 116, 117) related to sick, formal and leaves without pay.

المادة (5)

الإجازات:

يستحق للطرف الثاني إجازة سنوية مدفوعة الأجر مدتها (30) ثلاثون يوماً وذلك بعد خدمة لمدة سنة لدى الطرف الأول ويتمتع بها في الوقت الذي يقرره الطرف الأول وفقاً لمقتضيات العمل وظروفه ، وللطرف الثاني بموافقة الطرف الأول ان يؤجل للسنة التالية إجازته السنوية أو أياماً منها وليس له التنازل عنها وفي جميع الأحوال يتوجب على الطرف الثاني التمتع باجازته العادية في الموعد الذي يحدده الطرف الأول وليس له الإحتجاج على ذلك ، كذلك يتمتع الطرف الثاني بجميع ما هو مقرر له بنظام العمل بالمواد (112و113و114و115و116و117) من الأجازات المرضية والرسمية والأجازات بدون أجر.

Article (6)

Medical Care :

EST shall provide medical treatment to employee and his family as per EST bylaw, terms and conditions of medical insurance policy signed by the

المادة (6)

الرعاية الطبية:

تأمين الرعاية الطبية للموظف له ولعائلته حسب سياسيات المؤسسة وشروط وأحكام بوليصة التأمين الطبي الموقعة من قبل المؤسسة.

EST..

Article (7)

Second party shall be entitled to receive round trip air ticket and his family, economy class which the air line the company will see it is better to the capital city of his country and he will receive it only upon travel. Second party shall be entitled to claim for its value if he did not wish to travel.

المادة (7)

يستحق للطرف الثاني تذكرة سفر له ولعائلته بالطائرة ذهاب وعوده بالدرجة السياحية على أي خطوط تراها المؤسسة مناسبة إلى عاصمة بلاده وتصرف له فقط عند السفر ويحق للطرف الثاني المطالبة بقيمتها في حالة عدم رغبته في السفر.

Article (8)

Contract shall expire if the second party dies, became incapable to perform his work, resigns or is absent form work without excuse as per the law. The contract shall expire as well in case of bankruptcy or termination of the EST without affecting fulfillment of second party's full right as per article (79) of labor and workmen law.

المادة (8)

ينتهي العقد بوفاة الطرف الثاني او بعجزه عن أداء عمله أو بتقديم إستقالته أو بتغيبه عن العمل المدة النظامية دون عذر ، كذلك ينتهي عقد العمل في حالة إفلاس المؤسسة أو تصفيتها دون أن يؤثر ذلك بالوفاء بالحق المقرر نظاماً للطرف الثاني وذلك وفق ما قررته المادة 79 من نظام العمل.

Article (9)

Notices:

Pursuant to the contract, all notices shall be in writing and to be sent by registered mail with acknowledgment of receipt to the address of the other party. Second party shall

المادة (9)

الإخطارات:

وفقاً لهذا العقد تكون كافة الإخطارات مكتوبة وترسل بالبريد المسجل الموصي عليه بعلم الوصول أو تسلم باليد مقابل التوقيع بالإستلام إلى عنوان الطرف المرسل إليه ويلتزم الطرف الثاني بإخطار المؤسسة فوراً في

inform the EST immediately if he changes his address.

حـالة تغيـيـر عـنـوانـه.

Article (10)
General terms:

a. Any modifications, assignment or change hereof shall not be correct unless it is made in writing and signed by both parties.

b. Periods and dates under this contract shall be calculated as per Gregorian calendar.

c. This contract shall not breach any prior service period of the employee for the EST, if any, without interruption and this period shall be considered upon calculation of end of service benefit as per labor laws.

d. This contract includes the entire agreement between the parties and it cancels any prior agreements between them regarding the included subjects. In witness whereof, both parties sign this contract in the date indicated above.

المادة (10)
أحكام عامة:

أ. أي تعديل أو تنازل أو تغيير في بنود هذا العقد لا يكون صحيحاً إلا إذا تم كتابة وتم توقيعه من الطرفين.

ب. تحتسب المدد والمواعيد بموجب هذا العقد طبقاً للتقويم الميلادي.

ج. لا يخل هذا العقد بأية مدة خدمة للموظف لدى المؤسسة – إن وجدت – سابقة عليه مباشرة دون إنقطاع وتؤخذ هذه المدة في الإعتبار عند إحتساب مكافأة نهاية الخدمة التي تقررها لوائح وقوانين العمل السارية.

د. هذا العقد يشمل كامل الاتفاق بين الطرفين ويلغي أية اتفاقات سابقة بينهما بخصوص الموضوعات التي يشملها ، وإشهاداً على ما سبق وقع الطرفان هذا العقد في التاريخ المبين بصدره

Article (11) : General terms:

a. Second party declares that he has read EST bylaw and accepts to follow its terms without objection. Further, he undertakes to follow all rules and instructions, which may be set by first party in the future to enforce terms of labor law.EST bylaw is considered an integral part of this contract, and its breach is considered breach of the contract terms and its substantial obligations m, which may give first party the right to consider the contract cancelled.

b. When there is no stipulation herein, Labor and workmen law shall be enforceable as per royal decree no. ...., dated ..... /..../.....H.

Employee declares that the above information is correct and he shall upgrade them in case of change.

المادة (11) : أحكام عامة:

أ. يقر الطرف الثاني أنه أطلع على اللائحة التنظيمية الخاصة بالموسسة وقبل الخضوع لأحكامها دون تحفظ أو إعتراض كما تعهد بإتباع كافة القواعد والتعليمات التي يضعها الطرف الأول مستقبلاً تطبيقاً لأحكام نظام العمل ، وتعتبر أحكام اللائحة الداخلية للمؤسسة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد بحيث تعتبر مخالفتها أو مخالفة أي حكم فيها مخالفة لأحكام العقد وإخلال بالإلتزامات الجوهرية الناشئة عنه تعطي الطرف الأول الحق في إعتبار العقد مفسوخاً.

ب. يطبق نظام العمل الصادر بالمرسوم الملكي رقم ... بتاريخ ...../ ..../.....هـ علي ما لم يرد به نص هذا العقد.

يقر الموظف بان هذه المعلومات الواردة أعلاه صحيحه وسيقوم بتحديثها في حالة تغييره.

Article (13) : Counterparts:

This contract is executed in two copies in (13) articles included in (4) pages, each party receives one copy thereof to act accordingly.

First Party:

Second Party:

المادة (13) : نسخ العقد:

حرر هذا العقد من نسختين جاءت من ثلاثة عشر مادة تضمنتها ثلاث صفحات إستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه عند اللزوم

الطرف الأول:

الطرف الثاني

EMPLOYMENT CONTRACT For Philippine Household Service Workers

نموذج عقد عمل للعمال الفليبينيين فى الخدمة البيتية

This employment contract is executed and entered into by and between:

تم هذا العقد والاتفاق بين كل من:

A. **First Party:**
Employer:
Address:
Civil Status:
Contact Nos.:
Represented in the host country by:
Foreign Placement Agency:
Address:
Contact Numbers:

أ. **الطرف الأول**
الكفيل/ رب العمل :
العنوان:
الحالة الاجتماعية :
أرقام الهاتف :
ويمثله فى دولة المضيف بـ:
وكالة الاستخدام فى الخارج:
عنوانه:
أرقام الهاتف:

B. **Second Party:**
Worker:
Address:
Civil Status:
Contact Nos.:
Passport No.:
Date and Place of Issue:
Represented in the host country by:
Philippine Recruitment Agency:
Address:
Contact Numbers:

ب. **الطرف الثانى**
العامل :
العنوان :
الحالة الاجتماعية :
أرقام الهاتف :
رقم جواز سفر:
تاريخ ومكان الاصدار :
يمثله فى الفليبين بـ :
وكالة الاستخدام فى الفليبين:
عنوانه:
أرقام الهاتف :

Voluntarily binding themselves to the following terms and

يلتزم الطرفان برضاهما التقييد بالبنود والشروط التالية :

conditions:

1. Site of Employment: ....

.1 موقع العمل : ....

2. Contract Duration:...... years, (maximum of (3) years commencing from helper's departure from the point of origin to the site of employment).

.2 مدة العقد............. سنوات، (أقصاها 3 سنوات اعتبارا من مغادرة العامل من موطنه الأصلى الى موقع العمل).

3. Basic Monthly Salary ...... $

.3 راتب شهرى أساسى .... الدولار الأمريكى

4. Work Hours: The household service worker shall be provided with continuous rest of at least 8 hours per day.

.4 ساعات العمل: على الطرف الأول أن يزود للطرف الثانى باستراحة مستمرة على الأقل (8) ثمانية ساعات كل يوم.

5. Rest Day: At least one (1) rest day per week

.5 يوم الراحة : على الطرف الأول أن يزود للطرف الثانى بيوم الراحة على الأقل (1) يوم واحد فى أسبوع.

6. Free transportation to the site of employment and back to the point of origin upon expiration of contract or when contract of employment is terminated through no fault of the helper and/or due to force majeure. In case of contract renewal, free round-trip economy class air ticket shall be provided by the employer.

.6 المواصلات مجانا: يتحمل الطرف الأول مواصلات مجانا للطرف الثانى الى موقع العمل وكذلك العودة الى موطنه الأصلى عند انتهاء العقد أو عندما انهى العقد من خلاله بدون أى أخطاء الطرف الثانى من قبله و/أو فسخه لظروف قاهرة. وفى حال تجديد العقد، يتحمل الطرف الأول تذكرة طائرة لدرجة سياحية ذهابا وإيابا مجانا.

7. The employer shall furnish the house helper, free of charge, separate, suitable and sanitary

.7 على الطرف الأول أن يجهز للطرف الثانى مجانا وبدون مقابل سكنا مستقلا، لائقا صحيا، بالاضافة الى الغذاء الكافى

living quarters as well as adequate food or food allowance.

أو بدل تغذية.

8. Free Medical and Dental Services for the household service worker including facilities .and medicine.

8. على الطرف الأول أن يعهد الى الطرف الثانى مجانا خدمات طبية بما فيها علاج الأسنان من ضمن ذلك وسائلها والدواء.

9. Vacation leave with full pay of not less than (15) calendar days for every year of service to be availed of upon completion of the contract.

9. الاجازة السنوية مدفوعة بالكامل لا تقل عن (15) خمسة عشر يوم تقويمي لكل سنة من الخدمة التى ستستفاد منها عند اكمال العقد.

10. The employer shall provide the helper with personal life, accident, medical and repatriation insurance with a reputable insurance company in the host country.

10. على الطرف الأول أن يزود للطرف الثانى بتأمين حياته الشخصية والحوادث والطبية وتأمين العودة للوطن مع شركات التأمين المحترمة لدى دولة المضيف.

11. In the event of death of the helper during the term of this contract, his/her remains and personal belongings shall be repatriated to the Philippines at the expense of the Employer. In case the repatriation of remains is not possible, the same may be disposed of upon prior approval of the Helper's next of kin or by the Philippine Embassy.

11. فى حالة وفاة الطرف الثانى من خلال فترة هذا العقد: يتحمل الطرف الأول أية نفقات وتكاليف مترتبة على تسفير جثته مع أغراضه الشخصية الى الفلبين. وفى حالة عدم امكانية تسفير الجثة فإن نفس الجثة ستخلص منها بموافقة مسبقة من أقرباء المتوفاة أو بالسفارة الفلبينية.

12. The Employer shall assist the Helper in remitting a percentage of his/her salary through proper

12. على الطرف الأول أن يساعد الطرف الثانى فى ايداع وتحويل نسبة من رواتبها عن طريق البنك أو الحوالة

banking channels.

المصرفية الصحيحة.

13. Termination:

13. إنهاء العقد

a. Termination by Employer: The Employer may terminate the helper's contract of employment for any of the following just causes: serious misconduct or willful disobedience by the household service worker of the lawful orders of the employer or immediate household members in connection with his/her work; gross habitual neglect by the house service worker of her duties; violation of the laws of the host country. The helper shall shoulder the repatriation expenses.

أ. إنهاء العقد من قبل الطرف الأول : يحق للطرف الاول إنهاء عقد عمل الطرف الثانى فى أي من الأسباب المبررة التالية: (1) التصرفات السيئة الجدية للطرف الثانى أو عصيانه العنيد لأوامر مشروعة صادرة من الطرف الأول أو لأعضاء عائلته الفورية، على أن تكون هذه الأوامر تتعلق بعملها; (2) الاهمال الاعتيادى البدانى لواجباتها; (3) الخرق أوالمخالفة عن قوانين الدولة. ففى هذه الحالة سيتحمل الطرف الثانى نفقات عودته الى موطنه الأصلى.

b. Termination by the Helper:

ب. إنهاء العقد من قبل الطرف الثانى:

1) Termination without just cause: the Helper may terminate the contract without just cause by serving a written notice on the employer at least one month in advance. Without such notice, the Helper shall shoulder her/his return transportation.

1) فسخ العقد بدون سبب مبرر: يمكن للطرف الثانى إنهاء عقد عمله بدون سبب مبرر بأن يقدم للطرف الأول انذارا كتابيا مسبقا على الأقل شهر واحد. وبدون ذلك الانذار، سيتحمل الطرف الثانى نفقات عودته الى موطنه الأصلى.

2) Termination for a just cause: the Helper may also terminate the contract without serving any notice on the employer for any of the of the following just cause: when the helper is maltreated by the Employer or any member of

2) فسخ العقد لسبب مبرر: يحق للطرف الثانى أيضا إنهاء عقد عمله بدون تقديم أى انذار للطرف الأول فى أي من الحالات المبررة التالية: عندما يتعرض الطرف الثانى لسوء المعاملة من قبل الطرف الأول أو أى من أعضاء أسرته; فى حالة عدم تقيد الطرف الأول بأية بنود

his household; when the Employer violates the terms and conditions of this contract; when the Employer commits any of the following acts – deliberate nonpayment of salary, physical molestation and physical assault. The Employer shall pay for the repatriation expenses.

أوشروط من هذا العقد: عندما ارتكب الطرف الأول أيا من هذه الأفعال: عدم دفع الراتب متعمدا والتحرش الجسدى والاعتداء عليه. ففى هذا الحال، سيتحمل الطرف الأول نفقات عودة الطرف الثانى الى موطنه الأصلى.

c. Termination due to illness: Either party may terminate the contract on the grounds of illness, disease or injury suffered by the helper, where the latter's continued employment is prohibited by law or is prejudicial to his/her health as well as to the health of the employer and his household. The repatriation expenses shall be shouldered by the employer.

ج.انهاء العقد لسبب المرض: يحق لأى من الطرفين إنهاء العقد بسبب المرض أو الأمراض أو الاصابات التى يعانى بها الطرف الثانى، حيثما يكون استمرار الأخير فى العمل ممنوع قانونا أو يكون ذلك مضرا لصحته كما يضر ذلك لصحة الطرف الأول ولأعضاء عائلته. ففى هذا الحال سيتحمل الطرف الأول نفقات عودة الطرف الثانى الى موطنه الأصلى.

14. Settlement of Disputes:

In case of dispute between the helper and the employer, the matter must be referred by either party to the Philippine Embassy who shall endeavor to settle the issue amicably to the best interest of both parties. If the dispute remains unresolved, the Embassy official shall refer the matter to the appropriate Labour authorities of the host country for adjudication without prejudice to

14. تسوية النزاعات:

فى حالة وقوع النزاع بين الطرفين، يجب أن تحال المسألة من قبل أى من الطرفين إلى السفارة الفليبينية التي ستسعي الى تسوية النزاع وديا إلى أفضل مصلحة لكل من الطرفين. واذا تعذرت التسوية فان لمسؤولى السفارة الحق فى رفع الخلاف الى دائرة العمل المختصة فى دولة المضيف للحكم بغض النظر عما قد يقوم به المدعى من اجراءات قانونية ضد الطرف الآخر.

whatever legal action the aggrieved party may take against the other.

15. Special Provisions:

a. The employer shall threat the house service worker in a just and humans manner. In no case shall physical violence be used upon the house helper.

b. The worker shall work solely for the Employer and his immediate household. The Employer shall in no case require the helper to work in another residence or assigned in any commercial, industrial or agricultural enterprise.

c. The employer shall not deduct any amount from the regular salary of the helper other than compulsory contributions prescribed by law. Such legal deductions must be issued a corresponding receipt.

d. The employer shall pay for the worker's residence permit, exit-re-entry visa.

16. No provisions of this contract shall be altered, amended or substituted without the written approval of the Philippine

15. أحكام خاصة:

أ. يجب على الطرف الأول أن يعامل الطرف الثانى بطريقة عادلة وسلوك انساني. ويمنع منعا باتا ممارسة العنف الجسدى عليه فى أي حال من الأحوال.

ب. يجب على الطرف الثانى أن يعمل فقط لدى الطرف الأول ولدى عائلته المباشرة. ولا يحق للطرف الأول فى أي حال من الأحوال أن يطالب من الطرف الثانى العمل فى بيت آخر أو يعينه فى أى منشأة تجارية أو صناعية أو زراعية.

ج. لا يحق للطرف الأول أن يقتطع أى مبلغ من الراتب النظامى للطرف الثانى ما عدا ذلك المساهمات الالزامية التى يفرضها القانون. ومثل هذه الخصومات القانونية يجب إصدار فيها إيصال مطابق.

ت. يجب على الطرف الأول أن يتحمل برسوم تصريح/ اقامة الطرف الثانى وتأشيرة خروج وعودة له.

د. سيبقى جواز سفر الطرف الثانى وتصريح عمله أو اقامته بحيازته.

16. لا يجوز تغيير أى بنود من هذا العقد أو تعديله أو استبداله بدون موافقة مكتوبة من قبل السفارة الفليبينية أو من الادارة الفليبينية للتوظيف عبر البحار

Embassy or POEA.

.(POEA)

17. In the event of war, civil disturbance or major natural calamity, the employer shall repatriate the worker at no cost to the worker.

17. في حالة وقوع الحرب أو إضطراب مدني أو كارثة طبيعية رئيسية، يجب على الطرف الأول أن يسفر الطرف الثانى بلا تعود تكلفة التسفير إلي الطرف الثانى.

18. Other terms and conditions of employment shall be governed by the pertinent laws of the Philippines or the host country. Any applicable provisions on labor and employment of the host country are hereby incorporated as part of this contract.

18. سيخضع حكم البنود والشروط الأخرى للعمل بالقوانين الوثيقة الصلة بالفليبين أو بدولة المضيف. وأيّ بنود يسرى تطبيق عليها العمل والتوظيف لدولة المضيف يجب إدماجه بموجبه كجزء من هذا العقد.

In witness thereof, we hereby sign this contract this ________ day of ___________________, 20 _____ at Manila, Philippines.

إثباتا لذلك، نحن نوقع على هذا العقد بتاريخ / / 20 م فى مانيلا، الفلبيين.

Worker	**Employer**	**الكفيل/ رب العمل**	**العامل**

Philippine Recruitment Agency:

وكالة الاستخدام فى الفلبيين:

Foreign Placement Agency:

وكالة الاستخدام فى الخارج:

Staff Member Contract

This contract has been made and entered into .... as of this .... of: .../.../..., by and between:
The University of ...., in ...., P.O. Box: ....
Hereinafter referred to as (The University), represented by. Director of Human Resources Management
and
Name
(Staff Member)
Nationality:
Place of residence:
The two parties have agreed to the following :

Preamble :

" The Staff Member" recognize that it is his/ her responsibility to be able to consistently meet the standards and requirements of work, to display a commitment for personally doing things better and producing work of excellent quality, to be able to display a willingness to change, and seek opportunities to grow both personally and professionally and to be able to go above and beyond required job duties to assure all internal and external

عقد عمل موظف

أبرم هذا العقد بمدينة ....
وفي يوم .... الموافق : .../.../...
بين كل من :
جامعة .... بـ .... -
ص.ب: ......
ويمثلها مدير إدارة الموارد البشرية
(طرف أول)
و
الاسم:
(طرف ثان)
جنسيته:
المقيم في:
اتفق الطرفان على ما يلي:

مقدمة:

يدرك الموظف بأن مسؤوليته هي تحقيق متطلبات مسئوليات العمل وأن يظهر التزاما بالقيام شخصيا بأداء كل ما يعهد إليه بشكل أفضل وأن يكون إنتاجه العملي متميزا نوعيا وأن تكون لديه الرغبة في التغيير والسعي إلى إيجاد فرص للتنمية الشخصية والمهنية وأن يكون قادرا على التقدم فيما وراء حدود الواجبات المطلوبة إلى تحقيق كافة احتياجات العمل داخليا وخارجيا بشكل نموذجي . وطبقا لذلك يقبل كلا الطرفين في هذا العقد المسؤولية المشتركة لتطوير ومتابعة هذه الأهداف.

customer needs are treated in an example fashion, Accordingly, both parties to this agreement accept joint responsibility to promote and pursue these objectives.

Article (1) : APPOINTMENT:
The University shall appoint The Staff Member in the position of :
………………………………………

Salary Grade : …………………

Article (2) : TERM OF AGREEMENT :

a) This contract shall be valid for (three) year starting from the date of starting , unless terminated earlier subject to the provisions of this contract

b) A probationary period of six months will be served by "The Staff Member". Starting the date he resumed duties during the probationary period, The University may, in its sole discretion, terminate this contract with one (1) months written notice without any liability on its part.

بنـــد (1) : التعيين:
تعين الجامعة الطرف الثاني في وظيفة:…………………………

الدرجة المالية :…………………

بنـــد (2) مدة العقد:

أ) يسري هذا العقد لمد ثلاثة سنوات اعتبارا من مباشرة العمل.، ما لم ينته قبل ذلك لأحد الأسباب الأخرى المشار إليها في هذا العقد.

ب) يعتبر الموظف تحت الاختبار لمدة ستة أشهر تبدأ من تاريخ مباشرته للعمل، ويجوز للجامعة إنهاء خدمة الموظف خلال فترة الاختبار؛ وذلك بإخطار سابق مدته شهر.

c) The continuation of this contract to its full term shall be subject to the successful completion of the probationary period.

ج) يستمر سريان العقد إلى المدة المكملة له باجتياز الموظف لفترة الاختبار.

Article (3) : RENEWAL OF CONTRACT :

بنــد (3) تجديد العقد:

The contract may be renewed for successive periods as may be agreed upon by the parties in writing two months prior to expiry of its term

يجدد هذا العقد لمدد اخرى باتفاق الطرفين كتابة وبإخطار سابق مدته شهران قبل انتهاء مدة العقد.

Article (4): COMPENSATION

بنــد (4) المزايا:

"The Staff Member " shall be entitled to the following:

The University shell pay " The Staff Member" in full payment for his services a basic salary at the rate of (-------)

The salary shall commence on the day specified in writing as "the staff Member" starting day.

Progression on the salary scale, subject to meritorious service as verified by an annual performance assessment.

يحصل الموظف على المزايا التالية:

راتب شهري أساسي وقدره ---------) (...... ويصرف الراتب اعتباراً من تاريخ مباشرة الموظف لمهامه.

زيادة في الراتب ويخضع ذلك لتقييم الأداء السنوي الذي تجريه الجامعة.

Transportation allowance of (-------) per month.

بدل تنقل وقدره (-------) شهريا.

Paid (40) days annual vacation subject to the Human Resources Policies and Procedures. Approval and Commencement of

إجازة سنوية (40) يوم مدفوعة الأجر وفقا لسياسات وإجراءات الموارد البشرية ويكون التصريح للطرف الثاني بالقيام بالاجازة أو ترحيلها أو دفع مقابل

vacation or payment in lieu shall be subject to the same applicable policies.

نقدي نظير عدم القيام بها وفقاً لسياسات وإجراءات الموارد البشرية المطبقة بالجامعة.

The University shall provide the Staff Member with the Furnished accommodation based on its discretion in accordance with the Human Resources Policies and Procedures. Electricity, Water and Telephone charges shell be borne by the Staff Member.

تهيء الجامعة لموظف التدريس سكناً مؤثثاً وفقاً لسياسات وإجراءات الموارد البشرية المعتمدة بالجامعة، وتكون تكاليف رسوم وإستهلاك الكهرباء والماء والتليفون على عاتق الموظف

The education of the children of "The Staff Member" shall be as per the approved and applicable policies of the University.

يكون تعليم أبناء الموظف حسب اللوائح والنظم المعتمدة والمعمول بها بالجامعة.

"The Staff Member", spouse and children shall benefit from national health care as may be available in the State.

يتمتع الموظف وزوجه وأبناؤه بالرعاية الصحية الحكومية المتاحة بالدولة.

Air travel expenses (at regular rates) upon appointment, termination of services and once each year during annual vacation, to "The Staff Member", spouse and up to three children under the age of 18 who resides with "The Staff Member" at his/her permanent home abroad. The destination abroad shall be the nearest airport to the permanent home. The Staff member shall abide by the applicable

تتحمل الجامعة تذاكر سفر للموظف وزوجه وثلاثة من أولاده دون سن الثامنة عشرة الميلادية المقيمين معه في مكان إقامته الدائم بالخارج ذهاباً وإياباً بالدرجة السياحية وذلك عند التعيين والإجازة السنوية وإنهاء الخدمة ، ويكون ميناء الوصول الجوي بالخارج الأقرب لمكان الإقامة الدائم. ويلتزم الموظف فيما يتعلق بتذاكر السفر بنظم وقواعد صرف التذاكر المطبقة بالجامعة وفقاً لسياسات الموارد البشرية.

regulations concerning air tickets regulated in the human resources policies of ……. University.

End of service benefit equivalent to one (1) month's salary for each academic year completed, and for any part of an academic year completed, provided that the first academic year has fully been served. The end of service benefit shall be based upon the "second party" basic salary at the date of termination regulated in the Human Resources Policies & Procedures.

يستحق الطرف الثاني مكافأة عن مدة خدمته بواقع راتب شهر عن كل عام جامعي كامل من أعوام خدمته، كما يستحق مكافأة عن كسور السنة منسوبة إلى عام جامعي كامل شريطة أن يقضى عاما جامعيا كاملا في الخدمة، وتحسب المكافأة على آخر راتب أساسي يتقاضاه في نهاية الخدمة، وذلك وفقاً لسياسات وإجراءات الموارد البشرية.

Second Party shall have the right to resign with a prior three months notice (for grades 119 - 116) , and one month notice for grades (115-110).

يحق للطرف الثاني تقديم استقالته من وظيفته وذلك بإخطار مسبق مدته ثلاثة شهور للدرجات الوظيفية من (119-116) وشهر واحد للدرجات الوظيفية من (115-110).

Article (5) : OBLIGATION AND RESPONSIBILITIES :

بنـــد (5) الأعباء الوظيفية والالتزامات:

The first Party shall reserve the right to transfer the Second Party from one position to another if deemed appropriate to his qualifications and abilities, within the university and without prejudice to his basic benefits.

يحتفظ الطرف الأول بحقه في نقل الموظف في أي وقت إلى أي وظيفة أخرى داخل الجامعة يرى الطرف الأول أنها تناسب مؤهلات الموظف وقدراته الذاتية دون المساس بامتيازاته الأساسية.

The first Party shall fulfill all his professional duties and obligations entrusted to him by

يلتزم الطرف الثاني بجميع الواجبات الوظيفية التي يكلف بها من قبل الطرف الأول طبقا للنظم والسياسات واللوائح

the First Party as per the applicable Human Recourses and Procedures.

المطبقة لدى الطرف الأول.

Second Party accepts the annual performance assessment prepared by the University as the basis for any salary progression subject to the Human Resources Policies and Procedures.

يلتزم الطرف الثاني بما تعده الجامعة من تقييم سنوي لأداء الموظف في هذا الشأن. ويكون هذا التقييم أساساً لتقرير الزيادة في الراتب. ويخضع ذلك لسياسات وإجراءات الموارد البشرية.

"The Second Party" attests that all the qualifications experience, skills and credentials that have been presented to The University are true and correct. Should any of the aforementioned prove to be untrue or in correct, The University reserves the right to terminate this contract without prior notice.

يقر الطرف الثاني بأن جميع المعلومات التي قدمها للجامعة من مؤهلات ووثائق ومعرفة وخبرات وغيرها مما أورده بطلب العمل أو السيرة الذاتية أو المقابلة صحيحة تماماً مع احتفاظ الجامعة بحق إنهاء هذا العقد دون إنذار سابق في حال ثبوت عدم صحتها.

During the term of his employment or upon termination of his services, the Second Party undertakes not to divulge or misappropriate any information acquired whilst in service and further warrants to maintain the confidentiality or such information.

يتعين على الطرف الثاني سواء خلال مدة تعاقده أو بعد انتهاء التعاقد عدم إفشاء أو استغلال أي معلومات تعود للطرف الأول والتي قد ترد إلى علمه خلال فترة عمله بموجب هذا العقد، كما يتعهد بالمحافظة التامة على سرية هذه المعلومات.

The Second Party undertakes upon termination of his services, to return to the University all original and copied documents

يتعهد الطرف الثاني عند انتهاء خدمته بالجامعة بإعادة جميع الوثائق الأصلية والمنسوخة المتعلقة بالجامعة وجميع الأدوات والأجهزة المسلمة إليه من قبل

which belong to the University and all other tools and equipments.

الجامعة.

Second Party shall not work or agree to work with third parties either on morning or evening shifts, without a prior written approval as per the Human Resources Polices and Procedures.

لا يجوز للطرف الثاني العمل أو التعاقد مع الغير جزء من الوقت (فترة صباحية أو مسائية) دون الحصول على موافقة خطية مسبقة وفقاً لسياسات وإجراءات الموارد البشرية.

Article (6) : AMENDMENTS :
Second Party shall abide by all changes and amendments made by First Party to the Human Resources Policies and Procedures and accept them without prejudice to the his/her basic entitlements.

بنــــد (6) تعــديلات:
يلتزم الطرف الثاني بما تجريه الجامعة من تغييرات وتعديلات في السياسات والنظم الإدارية المطبقة وعليه قبول أية تعديلات تراها الجامعة لازمة شريطة عدم مساسها بامتيازاته الأساسية.

Article (7) :
Contract Effectiveness:
This contract effectiveness depends on the .... Authorities approval of permitting the second party to work in .... University. If this security approval is denied, ... university shall not be liable to any subsequent responsibilities or financial compensation.

بنــــد (7)
سريــــان العقد:
يتوقف سريان هذا العقد على موافقة سلطات .... المختصة على السماح للطرف الثاني للعمل بجامعة .... ، فإذا لم تتم الموافقة فان الجامعة لن تكون مسئولة عن أية التزامات أو تعويضات مالية تترتب على ذلك.

Article (8) :
Governing Law and Venue:
The applicable Human Resources

بنــــد (8)
القانون والاختصاص:
يخضع كل ما لم يرد ذكره في هذا العقد

Polices shall govern any points not covered in this contract. The .... courts shall have jurisdiction to try any dispute not amicably settled by the two parties.

إلى أنظمة سياسات وإجراءات الموارد البشرية المطبقة بالجامعة وما قد يطرأ عليها من تعديلات مستقبلاً وتختص محاكم .... بالنظر في أي نزاع بين الطرفين ما لم يتوصل الطرفان إلى تسويته ودياً.

Article (9) : TERMINATION

The First Party have the right to terminate this contract if the Second Party violates its terms or the work system in the university taking into consideration the disciplinary policy in the Human Resources Polices and Procedures.

بنـــد (9) إنهاء العقد:

يحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد إذا خالف الطرف الثاني شروط التعاقد أو خالف نظام العمل بالجامعة مع مراعاة النظام التأديبي المقرر في سياسات وإجراءات الموارد البشرية

Article (10) : ENTIRE AGREEMENT:

This contract constitutes the entire agreement between the two parties.

بنـــد (10): الجب و الحلول

يمثل هذا العقد كامل الاتفاق بين الطرفين.

Article (11) : COPIES OF CONTRACT :

This contract has been drafted into two originals, in both Arabic and English Languages. The Second Party shall retain one original. Incase of any contradiction or discrepancy between the English version and the Arabic version, the later shall prevail.

بنـــد (11) نسخ العقد:

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغتين العربية والإنجليزية، وتسلم واحدة منهما للطرف الثاني وفي حالة وجود تعارض بين النصين العربي والإنجليزي يطبق النص العربي.

Employment Contract

عقد عمل

Made on the .... day of ...., 20...
By and Between :

انه في يوم .... من شهر .... سنة 20...
تحرر هذا العقد بين كل من :

1-..................... Company, having its Head office in ...., represented herein by ....
(First Party)

1- شركة .... و مركزها القانوني في .... و يمثلها في هذا العقد ....
(طرف أول)

2- Mr. .... born at .... On / / 19 , residing at .... bearing ID (Family) No .... issued at .... on / /19 , of ....nationality .
(Second Party)

2- السيد / .... المولود في .... بتاريخ / / 19 و المقيم حالياً في .... و الثابت الشخصية بموجب البطاقة الشخصية / العائلية رقم .... الصادرة في / / 19 و المتمتع بالجنسية ....
(طرف ثاني)

Preamble

This Contract has been concluded between the two parties hereto for the purpose of performing the work specified below at the standard set by the First Party and shown in the attached description of the job to be filled by the Second Party.

تمهيد

تحرر هذا العقد بين الطرفين لأداء العمل الموضح بيانه بعد في هذا العقد بالكيفية و المستوي المقررين بمعرفة الطرف الأول ، و الموضحين بوصف الوظيفة التى سيشغلها الطرف الثاني بالشركة و المرفق بهذا العقد .

The Second Party, therefore, declares, that it is fully cognizant of this fact and

و بناء علي ذلك يقرر الطرف الثاني أنه علي علم تام بهذا و يقبل الارتباط

accepts to enter into this contract on the understanding that it feels fully capable of performing this work at the standards required by the First Party and, therefore , undertakes to fulfill the obligations contained herein.
Both parties hereto agree and covenant as follows :

بهذا العقد علي اعتبار أنه يأنس في نفسه القدرة الكافية لأداء هذا العمل بالكيفية و المستوي اللذين يتطلبهما الطرف الأول ، و من ثم فإنه يتعهد بالوفاء بالالتزامات المذكورة في هذا العقد .

1- The above Preamble forms an integral part of this contract.

1- يعتبر التمهيد المتقدم جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .

2- The First party agrees to employ the Second party as of .... In the job of ...., provided that First Party shall have the right to assign to the Second Party any other work within the nature of the Second Party's qualifications or which work he may become qualified fro through experience and training by the First Party .

2- يوافق الطرف الأول علي استخدام الطرف الثاني اعتباراً من .... لشغل وظيفة .... علي أن يكون للطرف الأول الحق في ان يعهد إلي الطرف الثاني بأي عمل أخر يتفق مع طبيعة مؤهلاته أو يصبح أهلاً لأدائه بما اكتسب من خبرة و تدريب في خدمة الطرف الأول .

3- The monthly salary agreed upon is .... L.E (Only .... Egyptian pound) to be paid monthly by the Company within the first five days of the next following month. The First Party shall deduct from such salary,

3- المرتب الشهري المتفق عليه هو .... جنيه مصري (فقط .... جنيه مصري) تدفعه الشركة شهرياً خلال الخمسة أيام الأولي من الشهر التالي و سيستقطع الطرف الأول من المرتب السابق ذكره بما فيه من علاوات إضافية أيا كانت كافة المبالغ التى يقضي القانون

including any supplemental allowance, all sums deductible by Law from the Second Party's salary including taxes , fees , contributions or any other levies imposed by Law on the Second Party .

يخصمها من مترتب الطرف الثاني نظير الضرائب و الرسوم و الاشتراكات التى يفرضها القانون علي الطرف الثاني .

4- The Second Party shall be deemed to have been appointed under probation for three months during which or upon expiration thereof the First Party shall be entitle to terminate or cancel this contract without need to prior notice or payment of any compensation or remuneration. Upon expiration of the probationary period and unless the First Party has used its right to cancel this contract , the Second Party shall be deemed to have been employed for an indefinite period effective Employment Date .

4- يعتبر الطرف الثاني معينا تحت الاختبار لمدة ثلاثة شهور و في خلال هذه الفترة أو عند إنتهائها يكون الطرف الأول الحق في إنهاء او فسخ هذا العقد فوراً دون حاجة إلي إخطار سابق و دون دفع أي مبلغ بصفة تعويض او مكافأة و عند انتهاء مدة الاختبار و مالم يكن الطرف الأول قد استعمل حقه في فسخ هذا العقد يعتبر الطرف الثاني معيناً في خدمة الطرف الأول لمدة غير محددة اعتبارا من تاريخ التعيين .

5- The Second Party shall devote the whole of its time and attention to the first Party's business during the working hours as specified in Labor Law No.91 of 1959 . or in any other subsequent law.

5- يتعهد الطرف الثاني بأن يكرس كل وقته و جهدة لأعمال الطرف الأول أثناء ساعات العمل المقررة في القانون رقم 91 لسنة 1959 الذي يحدد ساعات العمل أو في أي قانون لاحق له و يقرر الطرف الثاني أن للطرف الأول الحق في ان يعدل في أي وقت ساعات العمل

The Second Party hereby acknowledges that the First Party is at liberty to modify at any time the working hours described in its By-Laws, provided that such modified hours will not exceed maximum working hours stipulated by law , and the Second Party may not claim any additional salary or compensation for any such working hours as work needs in the Company may require so long as such hours , if added to those provided for in the First Party's By-Laws , will not exceed in the aggregate the maximum hours provided for in the Law.

المحددة في النظام الداخلي للشركة علي أن لا يتجاوز عدد الساعات المعدلة الحد الأقصى المقرر في القانون و لا يجوز للطرف الثاني لأن يطالب بأجر إضافي أو تعويض عن أية ساعات عمل تتطلبها مقتضيات العمل ما دامت هذه الساعات بالإضافة إلي الساعات المقررة في النظام الداخلي للشركة لا تتجاوز في مجموعها الحد الأقصى المقرر في القانون .

6- The Second Party shall not without written permission from the company , engage in any work for a third party with or without remuneration even outside official working hours , or participate , directly or indirectly , in an activity or enterprise in direct conflict with the Company's interest , or in any concern having transactions with the Company .

6- يحظر علي الطرف الثاني بدون اذن كتابي من الشركة ان يؤدي أعملاً بغير بأجر أو بدون أجر و لو في غير أوقات العمل الرسمية ، أو أن يشترك بصفة مباشرة أو غير مباشرة في أي عمل لدي أية جهة تتعارض مصالحها مع مصالح الشركة أو يكون لها معاملات مع الشركة .

7- The Second Party undertakes to observe all

7- يلتزم الطرف الثاني بأن يراعي كافة الأوامر و التعليمات التي تصدر

orders and instructions issued to the Second Party by the Company's Management and shall accurately implement the Company's regulations and always observe good conduct, behavior and reputation.	إليه من إدارة الشركة ، كما يلتزم بان ينفذ بدقة أحكام لوائح الشركة و تعليمتها و أن يحافظ علي حسن السير و السلوك و السمعة الطيبة .
8- Executed in duplicate , one copy per each party for necessary actions.	8- تحرر هذا العقد من نسختين متطابقتين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها.
The First Party:	**الطرف الأول:**
The Second Party:	**الطرف الثاني:**

الفصل الخامس

التوكيلات

Power of Attorney
Form No.1

We, the undersigned:
Our address at:
hereby appoint .... and/or .... of IP Attorneys, P.O. Box: .... Dubai UAE.
To be our true and lawful agents and Attorneys to do and perform the following acts and deeds on our behalf:

1. To file, register and renew our patents, industrial designs, trademarks, copyrights and neighboring rights, franchise licenses, technology transfer licenses, commercial and distribution agencies and domain names and to record all changes and dispositions affecting these matters.

2. To prepare, sign and file all documents and information required by the competent authorities for registration, renewal and protection of the said rights and transactions.

توكيل
النموذج الأول

-نحن الموقعون أدناه:......................
عنواننا: ....
نعين .... و/أو ....
من .... للملكية الفكرية
ص ب ....: دبي ، الإمارات العربية المتحدة
وكلاء عنا وممثلين لنا للقيام بما يلي:

1. إيداع وتسجيل وتجديد براءات الاختراع والنماذج الصناعية والعلامات التجارية وحقوق المؤلف والحقوق المجاورة وتراخيص الامتياز ونقل تقنية وعقود الوكالات التجارية التوزيع وأسماء المواقع على الإنترنت وقيد كافة التغييرات والتصرفات التي تطرأ على هذه الأمور.

2. إعداد وتوقيع وإيداع كافة المستندات والبيانات المطلوبة لدى الجهات المختصة فيما يتعلق بتسجيل وتجديد وحماية الحقوق والمعاملات المذكورة.

3. To prepare, file and follow-up arguments, appeals, oppositions and counterstatements with all competent administrative and judicial authorities.	3. إعداد وإيداع ومتابعة التظلمات والاعتراضات والردود على الاعتراضات أمام الجهات الإدارية والقضائية المختصة.
4. To initiate and pursue complaints, civil suits and criminal actions with the competent administrative governmental authorities and courts of law of all types and grades to protect our proprietary rights in patents, designs, trademarks, copyrights and neighbouring rights, franchise licenses, technology transfer licenses, commercial and distribution agencies and domain names.	4. إقامة ومباشرة الشكاوى والدعاوى المدنية والجنائية نيابة عنا أمام الجهات الإدارية الحكومية والمحاكم القضائية المختصة بكافة أنواعها ودرجاتها لحماية حقوقنا في براءات الاختراع والنماذج الصناعية والعلامات التجارية وحقوق المؤلف والحقوق المجاورة وتراخيص الامتياز ونقل التقنية وعقود الوكالات التجارية والتوزيع وأسماء المواقع على الإنترنت.
5. To receive and serve summons, appeal and execute decisions and judgments, pay official fees, receive and deliver amounts, conduct negotiations and accept conciliations and settlements.	5. استلام وتسليم التبليغات واستئناف القرارات والأحكام وتنفيذها ودفع الرسوم وقبض وتسليم المبالغ والتفاوض وقبول الصلح التسويات.

6. To appoint any person they consider suitable to perform all or any part of the foregoing powers and authorities. This Power of Attorney supersedes and cancels all previous Powers of Attorney, which we may have issued in respect of the same matters.	6. تعيين أي شخص آخر يرونه مناسبًا للاضطلاع بكل أو أي من الصلاحيات والسلطات الواردة في هذا التوكيل يبطل ويلغي هذا التوكيل كافة التوكيلات السابقة التي ربما صدرت فيما يتصل بذات الأمور المذكورة.

Issued at:	صدر في:
Name:	الاسم.:
Signature	التوقيع.:

Power of Attorney
Form No.2

I/We

....

Of

....

Do . hereby appoint and nominate..........................

Jointly and/or severally.

To act as my/Our agent(s) for the registration or renewal of my/our trademarks, patents, designs, copyrights and licenses in Saudi Arabia. Notices, requisitions, communications, and certificates relating to these matters may be sent to the said agents at the following address which is also my/Our address of service:

....

....

I/We hereby undertake to notify the concerned department(s) of any change in my/Our address for service mentioned above during the period of legal protection. For the aforementioned purpose, I/We authorize the said agents to complete, sign and lodge all documents he/they may deem

توكيل
النموذج الثاني

أنا / نحن:

....

المقيم / المقيمون في:

....

قد عينت / عينا..........................

ليكون وكيلاً عني / عنا في المملكة العربية السعودية لتسجيل وتجديد تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية وحقوق المؤلف وإجازات الاستثمار التي تخصني / تخصنا، وأرجو / نرجو أن ترسل جميع الإعلانات والطلبات والمكاتبات والشهادات التي تتعلق بهذه الموضوعات للوكيل المذكور / على العنوان التالي الذي اتخذته / اتخذناه أيضاً عنوناً لي / لنا للتبليغ

....

....

وأتعهد / نتعهد بأن أخطر / نخطر المصلحة /المصالح المختصة عن كل تغيير في عنوان التبليغ المبين أعلاه أثناء مدة الحماية - القانونية .ولهذا الغرض أصرح / نصرح للوكيل المذكور بإعداد وتوقيع وإيداع كافة المستندات التي يرونها ضرورية أو مناسبة و استرجاع أي منها وتصحيحها وتعديلها وإبقاء تسجيلي / تسجيلنا نافذاً، وكما أفوض /نفوض الوكيل المذكور

necessary or appropriate, to alter and amend such documents, to keep my/Our documents in force, withdraw, or renew the same; to appear before the government and other offices in Saudi Arabia to file and respond to oppositions and submit necessary evidence to the registrar, to represent me/us before Saudi Arabian courts of whatsoever type, competence or grade in connection with the said rights and to appoint substitute(s) for the performance of all or part of any of the aforesaid acts and terminate him/them.

بالمثول أمام لدوائر الرسمية أو غيرها في المملكة العربية السعودية وتقديم كافة الاعتراضات و الردود والأدلة والبيانات إلى مسجل العلامات التجارية بوزارة التجارة، وتمثيلي / تمثيلنا أمام كافة الدوائر الحكومية والمحاكم القضائية في المملكة العربية السعودية على اختلاف أنواعها واختصاصاتها ودرجاتها فيما يتعلق بحماية حقوقي / حقوقنا المذكورة
أعلاه وأن يعينوا وكيلاً أو وكلاء عنهم عموم ما سبق ذكره أو جزء منه و عزله / عزلهم.

I/We hereby confirm and ratify whatsoever the said agent(s), his/their substitute(s) may lawfully do in accordance with these presents. I/We hereby revoke all previous authorization(s) (if any) issued in respect of the above matter.

وأقر / نقر بمقتضى هذا التوكيل، بإجازة كل ما يقوم به الوكيل المذكور أعلاه ومن ينوب عنهم في حدود النظام والقانون، وألغي / نلغي بمقتضى هذا التوكيل كل التوكيلات السابقة الصادرة من قبلي / قبلنا بخصوص نفس الموضوع.

Signed in................................
This .... Day of ...., 20.........
SIGNATURE

تحرير في / /
في اليوم .... من شهر ....
عام 20
التوقيع

Power of Attorney
Form No.3

I, the undersigned Mr.............................
........................., of a/n ....nationality, Passport No........... whose address is at ....hereby appointed.....................
to act as my/our attorneys in all the countries in the world including the whole Arab Countries i.e. United Arab Emirates, Kingdom of Saudi Arabia, Bahrain, Kuwait, Oman, Qatar, Jordan, Algeria, Egypt, Iran, Iraq, Lebanon, Libya, Morocco, Palestine, Sudan, Syria, Tunisia, Yemen, and China, Korea, India and all other Middle East Countries and African Countries, Asian Countries, and rest of all other world Countries for the registration or the renewal of trademarks, patents, designs, copyrights belonging to me/us and I/we request that all notices, requisitions, communications and Certificates relating thereto to be sent to the said attorneys at the following

توكيل
النموذج الثالث

أنا الموقع أدناه:
السيد/.............................
.... الجنسية، حامل جواز سفر
رقم:....مقيم في..........................
أعين وأوكل ....
ليكون وكيلا عني في كل دول العالم بما يشمل دولة الامارات العربية المتحدة، المملكة العربية السعودية, مملكة البحرين ، دولة الكويت ، سلطنة عمان و دولة قطر،الأردن، الجزائر، جمهورية مصر العربية، ايران، العراق، الأردن، لبنان، ليبيا، المغرب، فلسطين، السودان، سوريا، تونس، اليمن، كوريا، الصين، الهند و جميع بلدان الشرق الأوسط والبلاد الافريقية ودول اسيا وكافة دول العالم لتسجيل أو تجديد العلامات التجارية أو براءات الاختراع أو النماذج الصناعية أو حقوق التأليف والتوقيع على الطلبات التي تخصنا لذلك، وأرجو أن ترسل جميع الإعلانات والطلبات والمكاتبات والشهادات وغيرها التي تتعلق بنفس الموضوع إلى العنوان التالي الذي اتخذته عنواناً لي للتبليغ:

....
....
....

address which is also my/our address for services:

....

....

....

I hereby undertake to give notice to the departments concerned to any change in my/our address for serving the notice mentioned above during the period of protection.

كما أتعهد أن أخطر الجهات المعنية عن كل تغيير في عنوان التبليغ المبين أعلاه أثناء مدة الحماية القانونية.

I authorize the said Attorneys to alter or amend in any document, or Trademark to maintain the matter of the subject hereof in force, and to appoint a substitute or substitutes for the same and a Lawyer to establish my/our rights or to defend my/our rights against oppositions and other legal proceedings and I hereby confirm and ratify whatsoever the said Attorneys, their substitute/substitutes may lawfully do. I hereby revoke all previous authorizations if any in respect of the same matter.

أصرح للوكيل المذكورأعلاه بأن يفوض أو يوكل من يشاء نيابة عنه وان يعمل على أن يستمر التسجيل نافذا توكيل المحامين للمدافعة عن حقوقي/نا ضد المعارضات والإجراءات القانونية الأخرى، وأقر بموجب هذا التوكيل كل ما يقوم به الوكلاء المعنيون أو من ينوب عنهم في حدود القانون، حيث أنني ألغي بموجبه كل التوكيلات السابقة والتي قد تكون صدرت عن نفس الموضوع.

Signature:

التوقيع:

Power of Attorney
Form No.4

I/We ....
Of ....
appointed: ....
of United Arab Emirates represented by Mr. .... to act as my/our Agents for the registration or renewal of trademarks, patents, designs, copyrights, or recording license agreements belonging to me/us in United Arab Emirates, and I/we request that all notices, requisitions, communications and certificates relating thereto to be sent to the said Agent(s) at the following address, which is also my/our address : ....

I/We hereby undertake to give notice to the department(s) concerned of any change in my/our address for serving the notices mentioned above during the period of protection. I/We authorize the said Agent(s) to appoint a substitute or substitutes, to alter and amend any document, to maintain the matter the subject hereof in force, to defend my/our right

توكيل
النموذج الرابع

أنا الموقع:..............................
المقيم في:...............................
قد عينت............................... و
يمثلها السيد /............................
و عنوانهم :...........................
الإمارات العربية المتحدة ليكون وكيلاً عني في الإمارات العربية المتحدة لتسجيل أو تجديد العلامات التجارية أو الاختراعات أو النماذج الصناعية أو الرسوم أو حقوق التأليف أو عقود التراخيص التي تخصني و أرجو أن ترسل جميع الإعلانات و الطلبات و المكاتبات و الشهادات و غيرها التي تتعلق بهذا الموضوع للوكيل المذكور في العنوان التالي الذي اتخذته أيضاً عنوانا لي للتبليغ :........................

و أتعهد بأن أخطر الدوائر المختصة عن كل تغيير في عنوان التبليغ المبين أعلاه أثناء مدة الحماية القانونية، و أصرح للوكيل المذكور أن يعين وكيلا أو وكلاء عنه و أن يقوم بتعديل أو تصحيح أي مستند و أن يعمل على أن يستمر تسجيلي نافذا و أن يدافع عن حقوقي ضد المعارضات و الإجراءات القضائية و أن يقدم المعارضات بالنيابة عني و أن يوكل المحامين لتمثيلي و / أو الدفاع عن حقوقي أمام أية جهة

against opposition and legal proceedings, to deposit oppositions on my/our behalf, to appoint lawyers to represent me/us and/or defend my/our rights before any administrative and/or legal entity, and I/we hereby confirm and ratify whatsoever the said Agents, their substitute(s) may lawfully do. I/We hereby revoke all previous authorizations (if any) in respect of the same matter.

إدارية و قضائية و أقر بمقتضى هذا التوكيل كل ما يقوم به الوكيل المعين أو من ينوب عنه في حدود القانون و ألغي بمقتضى هذا التوكيل جميع التوكيلات السابقة و التي تكون قد صدرت عن نفس الموضوع.

Signed in:
Signature:

تحريرا في:
التوقيع :

Power of Attorney
Form No.5

I/We..
Residing at..................................
have appointed Mrs..................
Residing at..................................
To act as my/our agent in Egypt
For:
....
....

I/we request that all notices, requisitions, communications and certificates relating thereto be sent to the said agent at the above-mentioned address.

I/We authorize the said agent to appoint a substitute to act on my/our behalf at the Egyptian Patent Office in respect of all procedures relating to patent matters.

I/We authorize the said agent to appoint a lawyer to act on my/our behalf in Egypt, and represent it in oppositions, petitions and legal proceedings before any administrative or judicial authority in Egypt.

I/We hereby revoke all previous

توكيل
النموذج الخامس

أنا الموقع ....
المقيم في ....
قد عينت السيدة / ....
المقيمة في ....
ليكون وكيلا عني في مصر لأجل:
....
....

يجب أن ترسل جميع الإعلانات والطلبات والمكاتبات والشهادات وغيرها التي تتعلق بهذا الموضوع لوكيل البراءات المذكور على العنوان الموضح أعلاه.

وأصرح لوكيل البراءات المذكور أن يعين وكيلا أو وكلاء عنه أمام مكتب البراءات المصري فيما يتعلق من إجراءات على الطلب المقدم.

كما أصرح لوكيل البراءات المشار إليه علاه بتوكيل محام ليكون وكيلا عن الشركة في جمهورية مصر العربية ويمثلها في المعارضات والتظلمات والإجراءات القضائية أمام أية جهة إدارية أو قضائية بجمهورية مصر العربية.

ويلغى بمقتضى هذا التوكيل جميع

authorizations (if any) in respect of the same matter.	التوكيلات السابقة والتي تكون قد صدرت عن نفس الموضوع.
Signed in	تحريرًا في ....
Signature:	التوقيع:

Power of Attorney
Form No.6

I, the undersigned, ..., in my capacity as the authorized signatory of .... Co. Ltd., hereby declare that I have instituted and authorized:

1) ......

2)......

jointly and severally, to file lawsuits, pleadings and defenses and litigation before all Shari'ah courts, the Board of Grievances, Judicial Tribunals and Committees of various denominations, types and degrees; to submit petitions, replies, evidences; to hear witnesses and challenge same; to request the administration of oath and the rejection thereof; to approach all government, Shari'ah and official departments as well as police and civil rights sections. They shall have the right to make admission and denials; to compromise and waiver; to seek arbitration, to receive and hand over; to accept judgments and decisions and challenge same by appeal, causation, lodging a grievance or objection against same; to request the

توكيل
النموذج السادس

أنا الموقع أدناه .... بصفتي الوكيل المفوض عن شركة .... المحدودة، أصرح بأني وكلت وأنبت كلاً من:

1)......

2)......

مجتمعين ومنفردين في إقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة والمخاصمة لدى جميع المحاكم الشرعية وديوان المظالم والهيئات واللجان القضائية على اختلاف تسمياتها وأنواعها ودرجاتها، وتقديم العرائض والأجوبة والبيّنات وسماع الشهود والطعن بهم وطلب تحليف اليمين ورده ومراجعة جميع الدوائر الحكومية والشرعية والرسمية وأقسام الشرطة والحقوق المدنية، ولهم حق الإقرار والإنكار والصلح والإسقاط والتحكيم والاستلام والتسليم وقبول الأحكام والقرارات والطعن بها استئنافاً وتمييزاً أو التظلم منها أو الاعتراض عليها، وطلب تنفيذ الأحكام وطلب الحجز وفكه وتقديم الطلبات ورفع الشكاوى والتظلمات وفي البيع والشراء والإفراغ لدى كتاب العدل والمحاكم الشرعية واستلام الصكوك والأحكام والمستندات والشهادات، والتوقيع على كل ما يلزمني التوقيع عليه لدى الجهات المذكورة أعلاه، ولهم حق توكيل الغير بمثل أو بعض ما وكلوا به وعزلهم وكالة خاصة فيما ذكر.

enforcement of judgments, levying and lifting of attachments; to submit applications; to file complaints and grievances; and to sell and purchase and make conveyances before notaries public and Shari'ah courts; to receive deeds, judgments, documents and certificates and to sign on all that is necessary for me to sign before the above mentioned authorities. They shall have the right to delegate to others all or some of what they have been authorized to do and to dismiss them. This is a special a power of attorney with regard to what has been stated.

Power of Attorney
Form No.7

I /We ....
Residing at.........................
do hereby appoint and nominate SMAS Intellectual Property to act as my/our agent(s) for the registration or amendment or renewal or cancellation of my/our trademarks, patents, designs, drawings, copyrights, domain names, franchises and licenses in Morocco. Notices, requisitions, communications and certificates relating to these matters may be sent to the said agent(s) at the following address, which is also my/our address for service :

Residence:

.................................,
Morocco
I/We hereby undertake to notify the concerned Department(s) of any change in my/our address for service mentioned above during the period of legal protection. For the aforesaid purpose, I/We authorize the said agent(s) to complete, sign and lodge all documents he/they may deem necessary or

توكيل
النموذج السابع

انا / نحن ....
المقيم / المقيمون في ....
قد عينت /عينا .... للملكية الفكرية ليكونوا وكيلا / وكلاء عني / عنا في المغرب لتسجيل او تجديد او الغاء تسجيل العلامات التجارية وبراءات الاختراع والنماذج الصناعية وحقوق المؤلف واسماء النطاق واجازات الاستثمار والتراخيص وتمثيلي/تمثيلنا في حالات التعدي على العلامات التجارية التي تخصني/ تخصنا، وارجو /نرجو أن ترسل جميع الاعلانات والطلبات والمكاتبات والشهادات التي تتعلق بهذه الموضوعات للوكيل المذكور/للوكلاء المذكورين على العنوان التالي الذي اتخذته / اتخذناه ايضا عنوانا لي/ لنا للتبليغ:

إقامة الاستقرار:

-..
المغرب
واتعهد / نتعهد بأن اخطر / نخطر المصلحة او المصالح المختصة عن كل تغيير في عنوان التبليغ المبين اعلاه اثناء مدة الحماية القانونية .ولهذا الغرض أصرح/ نصرح للوكلاء المذكورين باعداد وتوقيع وايداع كافة المستندات التي يرونها ضرورية او مناسبة واسترجاع أي منها وتصحيحها وتعديلها وابقاء تسجيلي / تسجيلنا نافذا كما افوض /نفوض الوكلاء المذكورين

appropriate, to alter and amend such documents, to keep my/our registrations in force, withdraw, or renew the same; to appear at the government and other offices in Morocco to file and respond to oppositions and submit necessary evidence to the Registrar; to represent me/us before the Customs Administration, Police stations, Municipalities and courts of whatsoever type, competence or grade in connection with the said rights.	بالمثول امام كافة الدوائر الحكومية او غيرها في المغرب وتقديم كافة الا عتراضات والردود والادلة والبينات الى مسجل العلامات التجارية وتمثيل ي / تمثيلنا امام كافة الدوائر الحكومية وإدارة الجمارك والضرائب الغير مباشرة والسلطات المختصة بالموانيء المغربية ومراكز الشرطة والبلديات والمحاكم في المغرب على اختلاف انواعها واختصاصاتها ودرجا تها فيما يتعلق بحماية حقوقي / حقوقنا المذكورة اعلاه .
I/We hereby confirm and ratify whatsoever the said agent(s), his/their substitute(s) may lawfully do in accordance with these presents.	واقر / نقر بمقتضى هذا التوكيل كل ما يقوم به الوكلاء المذكورون او من ينوب عنهم في حدود القانون.
I/We hereby revoke all previous authorizations (if any) issued in respect of the above matter.	وألغي / نلغي بمقتضى هذا التوكيل كل التوكيلات السابقة الصادرة من قبلي / قبلنا عن نفس الموضوع.
Signed in :	تحريرا في:
Signature :	التوقيع:

Power of Attorney
Form No.8

توكيل
النموذج الثامن

I, ... of .... Nationality – hereby in the capacity of .... and on behalf of of .... of ....appoint... .... P.O. Box .... Dubai, U.A.E. and Mr............ (hereinafter referred to as "the Attorney") (either jointly or severally) to be our true and lawful Attorney for us and in our name and on our behalf to do or execute all or any of the acts and things hereinafter mentioned and all relating matters to Patents, Trademarks and Copyrights, in Bahrain, Saudi Arabia, Kuwait, Qatar, Oman.

أنا.. حامل الجنسية ....، بموجب هذا وبصفتي .... وبالنيابة عن................... ، في .... عينت السادة / .... في دبي – دولة الإمارات العربية المتحدة - ص.ب............. السيد/..................................... (والمشار إليهما فيما بعد بالوكيل) ليكونوا وكلائنا الفعليين والقانونيين مجتمعين ومنفردين للقيام باسمنا وبالنيابة عنا بعمل وإجراء كل أو أي من الأمور المبينة أدناه وكل ما يتعلق بموضوع براءات الاختراع، العلامات التجارية وحقوق التأليف في البحرين ، السعودية ، الكويت ، قطر ، عمان.

1- To represent us and act for us.

1. تمثيلنا والعمل نيابـــة عنا .

2- To act as our agent for the registration or renewal of trademarks, patents, designs and copyrights belonging to us and we request that all notices, requisitions, communications and the certificates relating thereto may be sent to the said

2. ليكون وكيلا عنا وذلك لتسجيل أو تجديد العلامات التجارية و الاختراعات و النماذج الصناعية وحقوق التأليف، ونرجو أن ترسل جميع الإعلانات والطلبات والمكاتبات والشهادات وغيرها و التي تتعلق بهذا الموضوع للوكيل المذكور أو من يرشحه .

Attorney or its nominee.

3- To file on our behalf or to defend us in any opposition proceedings, cancellation actions, assignments, infringement actions or any other matter related to trademarks, copyrights and patents.

3. للتقديم باسمنا أو الدفاع عنا في أي إجراءات إعتراض ، دعاوى الإلغاء ، نقل الملكية ، دعاوى التعدي و أي أمر متعلق بالعلامات التجارية وحقوق التأليف وبراءات الإختراع ،

4- To act and do all necessary actions or proceedings, claims, , serve summons and accept the same, adduce evidence, submit statements, applications guarantees, objections and notices in any capacity whatsoever.

4. القيام بكافة الإجراءات الضرورية والمطالبات ، وإجراء التبليغات وقبولها وتقديم البينة والجواب والطلبات والكفالات والاعتراضات والاخطارات وبأية صفة كانت .

5- To appoint substitute(s) and appoint/sub-delegate one or more attorney or agent and to remove them.

5- القيام بتعيين وكيل/وكلاء عنه وتعيين/تفويض محام أو وكيل أو أكثر وعزلهم.

We hereby undertake to ratify and confirm whatsoever the Attorney shall lawfully do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney.

ونتعهد بموجب هذا بالمصادقة والموافقة على كل ما يقوم او يتسبب به الوكيل قانونا بموجب هذه الوكالة.

Signature
Date

توقيع
التاريخ

Power of Attorney **Form No.9**	**توكيل** **النموذج التاسع**
I/We:............................ Of :................................. appointed ...., ... and .... jointly and severally to act as my/our agent in Saudi Arabia, and I/we request that all notices, requisitions communications and certificates relating thereto may be sent to the said agent at the following address, which is also my/our address for services: P.O Box .... Saudi Arabia. I/We hereby undertake to give notice to the Department of any change in my/our address for service mentioned above during the period of protection.	أنا / نحن: .... المقيم/المقيمون في: .... قد عينت/عينا..........و............... و................. مجتمعين و منفردين ليكونوا وكلاء عني/عنا في المملكة العربية السعودية، ونرجو أن ترسل جميع الإعلانات والطلبات والمكاتبات والشهادات وغيرها التي تتعلق بنا إلى الوكيل المذكور في العنوان التالي الذي اتخذناه أيضاً عنواناً لنا للتبليغ: ص.ب .... المملكة العربية السعودية وأتعهد/ نتعهد بأن أخطر/ نخطر الإدارة المختصة عن أي تغيير في عنوان التبليغ المبين أعلاه أثناء مدة الحماية القانونية
I/We authorize the said agents jointly and severally for the registration, renewal, amendment or withdrawal of Trademarks, Patents or designs. And to maintain the matter the subject hereof in force. They have the right jointly and severally in defending pleading and following up with different and all governmental, judicial,	وأفوض/ نفوض الوكلاء أعلاه مجتمعين ومنفردين بتسجيل أو تجديد أو سحب أو تبديل أو تعديل العلامات التجارية أو الاختراعات أو النماذج الصناعية، وأن يعملوا على أن يستمر التسجيل نافذاً، ولهم الحق مجتمعين و منفردين في المدافعة والمرافعة والحضور نيابة عنا أمام الدوائر الحكومية والشرعية والإدارية المختلفة وديوان المظالم وكتاب العدل في كافة القضايا التي أكون فيها مدعياً أو مدعى

public agencies, Grievances Board and public notaries in all suits that I am/We are plaintiff, defendant or party interested in the outcome of the dispute. The said agents are empowered hereby to institute suits, hearing thereof, presenting offers and final settlements, attending sessions, furnishing statements, accepting judgment and objecting or appealing thereto, receiving, delivering and holding, conciliation and claiming any right belonging to me/us from any party or agency and in whatever description. They have also the right jointly and severally to appoint as proxy any third party in all or in part of their mentioned powers, given this power of attorney.

عليه أو متدخلاً بمصلحة في تلك الدعوى، ورفع الدعاوى والمرافعة فيها وحضور الجلسات وتقديم البيّنات وقبول الحكم والطعن والاعتراض والاستلام والتسليم والقبض والصلح والمطالبة بأي حق لي/لنا لدي أي جهة وبأي صفة كانت، ولهم الحق مجتمعين ومنفردين في توكيل الغير في كل أو بعض ما ذكر وكالة عامة.

Signed in: ....

Signature: ....

تحريرا في:.......................

التوقيع:...........................

Power of Attorney
Form No.10

I/We:..............................

Of : ....

appointed................. Intellectual Property to register and/or renew and/or Assign, and/or amend, the Company's trademarks, inventions, artificial models, copyrights in the United Arab Emirates.

We hereby request that all letters, notifications, applications, and certificates related to the above mentioned matter be sent to the above mentioned agent on the following address, which has been chosen to be my correspondence address:

P.O. Box .... United Arab Emirates

We hereby undertake to notify all the concerned authorities of any changes made to this address during the legal protection period.

We hereby authorize the above mentioned agent to appoint other agent(s) to act on their behalf, to amend, correct or sign

توكيل
النموذج العاشر

أنا/نحن: ....

المقيم/ المقيمون في ....

قد عينا .... للملكية الفكرية لتسجيل و/أو تجديد و/أو نقل ملكية، و/أو تعديل العلامات التجارية أو الاختراعات أو النماذج الصناعية أو حقوق التأليف الخاصة بالشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ونطلب هنا أن ترسل جميع الإعلانات والطلبات والمكاتبات والشهادات وغيرها التي تتعلق بهذا الموضوع للوكيل المذكور في العنوان التالي الذي اتخذناه أيضا عنوانا لنا للتبليغ والمكاتبات:

ص.ب .... الامارات العربية المتحدة.

ونتعهد بأن نخطر الدوائر المختصة عن كل تغيير في عنوان التبليغ المبين أعلاه أثناء مدة الحماية القانونية.

ونصرح للوكيل المذكور أن يعين وكيلا أو وكلاء عنهم وأن يقوم بتعديل أو تصحيح أو توقيع أي مستند وأن يعمل على أن يستمر تسجيل

any documents, to do all the necessary acts and things to make sure that the registration of the Company is valid, to defend our rights and claims, to file oppositions and appeals, to attend hearing sessions, to appoint lawyers to represent and defend our interest in front of any judicial or administrative authorities including local municipalities, economic departments, police departments and courts of all types and degrees.

الشركة نافذا وأن يدافع عن حقوقها ضد المعارضات ، وتقديم الاعتراضات والتظلمات وحضور جلسات سماع الأقوال. وأن يوكل المحامين لتمثيل والدفاع عن حقوقها أمام أية جهة إدارية وقضائية مثل البلديات المحلية ، الدوائر الاقتصادية ، أقسام الشرطة والمحاكم على اختلاف أنواعها وأشكالها.

We hereby approve and confirm all legal acts and things performed by any duly appointed agent or their duly appointed representatives, and we hereby revoke all and any power of attorneys that were previously issued in respect of this matter.

ونقر بمقتضى هذا التوكيل بكل ما يقوم به الوكيل المعين أو من ينوب عنه في حدود القانون ونلغي بمقتض هذا التوكيل جميع التوكيلات السابقة والتي قد تكون صدرت عن نفس الموضوع.

Signed in: ....

Signature:...............................

تحريراً في:........................

التوقيع:...........................

Power of Attorney
Form No.11

I, the undersigned ....
on behalf of ....
residing at ....
appointed...............................
represented by any one of his employees to act as my/our agents for the registration , cancellation or renewal , amendment and assignment of trademarks , patents , designs, copyrights or recording license agreements and domain names belonging to me/us in the United Arab Emirates and its Free Zones including Dubai International Financial Centre. I/We request that all notices, requisitions, communications and certificates relating thereto to be sent to the said Agent(s) at the following address, which is also my/our address for the purpose of serving all the above:
....

I/We herby undertake to give notice to the department(s) concerned of any change in my/our address for serving the notices mentioned above during the period of protection. I/We authorize the said Agent(s) to

توكيل
النموذج الحادي عشر

أنا الموقع :................................
بالنيابة عن : ....
ومقرها : ....
قد عينت :...............................
ممثلا في أي من مستخدميه ليكون وكيلاً عني في الأمارات العربية المتحده والمناطق الحرة فيها ومركز دبي المالي العالمي لتسجيل أو تجديد أو تعديل أو شطب أو إلغاء أو نقل ملكية العلامات التجارية أو الاختراعات أو النماذج الصناعية أو الرسوم أو حقوق التأليف أو عقود التراخيص أو أسماء المجال التي تخصني. وأرجو أن ترسل جميع الاعلانات والطلبات والمكاتبات والشهادات وغيرها التي تتعلق بهذا الموضوع للوكيل المذكور في العنوان التالي الذي أتخذه أيضاً عنواناً لي للتبليغ :
....

وأتعهد أن أخطر الدوائر المختصة عن كل تغيير في عنوان التبليغ المبين أعلاه أثناء مدة الحماية القانونية. وأصرح للوكيل المذكور أن يعين وكيلاً عنه أو وكلاء عنه وأن يقوم بتعديل أو تصحيح أي مستند وأن يعمل على أن يستمر تسجيلي نافذاً وأن يدافع عن حقوقي

appoint a substitute or substitutes, to alter and amend any documents, to maintain the matter subject hereof in force, to defend my/our rights against oppositions and legal proceedings, to deposit oppositions on my/our behalf, to appoint lawyers to represent me/us and/or defend my/our rights before any administrative and/or legal entity, and I/we hereby confirm and ratify whatsoever the said Agents, their substitute(s) may lawfully do. I/We hereby revoke all previous authorization (if any) in respect of the same matter.

ضد المعارضات والإجراءات القضائية وأن يقدم المعارضات بالنيابة عني وأن يوكل المحامين لتمثيلي و/أو يدافع عن حقوقي أمام أي جهة إدارية هذا التوكيل كل ما يقوم به الوكيل المعين أو من ينوب عنه في حدود القانون وألغي بمقتضى هذا التوكيل جميع التوكيلات السابقة والتي تكون قد صدرت عن نفس الموضوع.

Signed in: ....

Signature:..........................

تحريرا في:........................

التوقيع:...........................

An Irrevocable Power of Attorney Form No. 12

I, whose signature affixed .... , a Jordanian citizen , a holder of an identification card – issued by Civil Status department – No .... issued on .... with a national identification record number of : .... as grantor , hereby appointed, named and constituted for me and in my name , place and stead likewise Mr. ....a/n .... citizen , to act in my behalf and represent me to execute and perform every act concerning the whole area of the land piece number .... I've given him full power and absolute authority in doing all types of usage , manipulation and exploitations of the said piece of land, with all what is constructed on it, includes the constructions ,buildings, and estates. Especially this power of attorney includes and covers:

سند وكالة غير قابلة للعزل النموذج الثاني عشر

أنا الموقعة ادناه .... أردنية الجنسية احمل .... بطاقة الشخصية – هوية الاحوال المدنية رقم .... الصادرة بتاريخ .... واحمل الرقم الوطني .... اقر بموجب هذا السند انني قد وكلت عني واقمت مقام نفسي ....، .... الجنسية ، لينوب عني في التصرف بكامل قطعة الارض رقم ...... ووكلته بالتصرف بشكل مطلق وبكافة اوجه التصرف والاستغلال والاستعمال بذات القطعة وبكل ما على القطعة من انشاءات ومبان وعقارات وانشاءات ويشمل ذلك بشكل خاص:-

1. The right of partition , division , the right of pre-

1. حق الافراز والتجزئة والقسمة طلب الشفعة وبالعموم القيام

emption and in general has the right to undertake and perform - any procedures in front of Lands Department , Financial departments , taxation departments related to the said two pieces of land in terms of uniting and joining them , separating or dividing or what else .

بلدية اجراءات لدى دائرة الاراضي ودوائر المالية والضرائب ذات العلاقة تتعلق بقطعتي الارض ذاتها توحيدا او افراز أو تجزأة أو غير ذلك

2. The right to construct any real estates, buildings, apartments or any appurtenances on the said land piece takes place upon to his assessment of what is fitting in terms of its area, the required height, digging works, deconstruction, rebuilding, and generally to undertake any construction acts whatever description and purpose they have with no referring to me. My attorney has the right to obtain the needed construction licenses and permissions of occupation by the concerned parties or local related authorities

2. الحق بانشاء اية عقارات أو ابنية أو شقق أو مرافق على قطعة الارض وفقا لما يراه مناسبا وبالمساحة وللعلو الذي يريد وباجراء الحفر او الهدم واعادة البناء وبالعموم في اية اعمال انشائية ايا كان وصفها أو غرضها دون أي مراجعة لي ، وبالحصول على التراخيص الانشائية واذونات الاشغال اللازمة من الجهات المختصة والسلطات المحلية المعنية لاغراض اقامة المباني والمنشات . وله ان يسجل العقارات الناتجة كليا أو جزئيا لاسم من يشاء أو من يرغب التسجيل إليه بما في ذلك التسجيل لنفسه وباسمه .

for the purposes of constructing buildings and constructions. He has the right to register the resulting estates partially or as a whole in the name of any who wishes or is willing to register for his sake including him and in his own name.

3. The right to sell and waiver the ownership of land, estates and apartments constructed on the same land for himself and for any other one he wishes with the price which he assesses and the right of receiving prices with no reference to me . He has the right to rent and re-rent , to manage the real estates that he constructs on the land and to invest it in all ways of financial investment and to act with in all ways of acting , exploitation, usage and for the purposes he sees are suitable .The said attorney has the right to receive , pay absolutely amounts that are related	3. حق البيع والتنازل عن ملكية الأرض والعقارات والشقق المنشأة على العقار لنفسه ولمن شاء من الغير وبالثمن التي يراه مناسباً وحق قبض الثمن دون الرجوع لي . وله حق التاجير واعادة التأجير وادارة العقارات التي ينشئها على الارض واستثمارها بكافة اوجه الاستثمار المالي والتصرف بها بكافة اوجه التصرف والاستغلال والاستعمال وللغايات التي يراها مناسبة وله في ذلك حق القبض والصرف المطلقين لكل ما يتصل بهذه التصرفات او غيرها.

to these undertakings and performances or what else.

4. He has the right of mortgage for the land or the apartments or the constructions installed on them partially or as a whole for others whether they are natural persons or intellectuals and for himself .He has the right to release the mortgage and the right of borrowing as placing the estate subject of this power of attorney or what is constructed on it as an insurance for the loan how much is it and from any which party it was borrowed including : banks ,Jordanian financial institutions or foreign ones, he has the right to remortgage and to rerelease it once and more and to make settlements concerning any loan related to the said mortgage and to receive, pay and act in any way of activity toward any person he wishes and to

4. وله حق الرهن سواء للارض او للشقق وللمباني المنشأة عليها كليا أو جزئيا للغير من الاشخاص الطبيعية أو المعنوية ولنفسه وحق فك الرهن وحق الاقتراض بوضع العقار محل الوكالة أو ما ينشأ عليه من عقارات تامينا للقرض بالغا ما بلغ من اية جهة كانت بما فيها البنوك والمصارف والمؤسسات المالية الأردنية أو غير الأردنية ، وحق اعادة الرهن وفكه المرة تلو المرة واجراء التسويات بشأن أي قرض متصل به والقبض والصرف والتصرف بأي وجه من وجوه التصرف لمن شاء ولنفسه وله حق القبض للمبالغ الناجمة عن التصرفات التي يجريها على العقار وعلى الشقق والمباني المنشأة عليه.

himself as well as the right to receive any amounts due and resulting from the acts he undertakes on the real estate ,the apartments as well as the constructions built over it .

5. He has also the right to pay all revenues , fees, and expenses and to receive the charges, compensations whatever their purposes and sources were ,and he has the right to undertake all legal procedures and interventions in front of the administrative and juridical concerned parties to remove any trespassing on the estate subject of this power of attorney, or what is consequent and successive of it later including : buildings , apartments and to defend against any objection and claim whatever it was and from any source .The said attorney in fact has the right of legal counter

5. كما له الحق في دفع كافة العوائد والرسوم والنفقات واستلام البدلات والتعويضات مهما كان غرضها أو مصدرها كما له ان يقوم باتخاذ كافة الإجراءات القانونية لدى الجهات القضائية والإدارية لدفع أي اعتداء عن العقار موضوع هذه الوكالة أو ما ينشأ لاحقا عليه من مبان وشقق ودفع أي تعرض مهما كان ومن أي كان وله حق المخاصمة القضائية وشبه القضائية وامام الجهات الإدارية ايا كان موضوعها تتصل أو تتعلق بالعقار موضوع الوكالة وما ينشأ عليه من شقق ومبان وله حق المخالصة واجراء التسويات القضائية والودية .

parting and semi- legal one in front of the administrative parties whatever their objectives were if relating to the said estate subject of this power of attorney and what is resulted and succeeded from it including : apartments an buildings , he has the right of raising legal and personal friendly settlements .

6. In general he has the right to undertake all the acts of building on the land and to invest in it , to sell , to rent ,to manage ,to invest , to mortgage , release mortgage ,receive , pay to whoever he wishes of natural or intellectual persons as well as for himself in any time he wishes with no reference to me. The said attorney in fact has the right to set his hand instead of me and in my behalf on all contracts, papers needed for all aforementioned activities

6. وبالعموم له ان يجري كافة تصرفات البناء على العقار والاستثمار والبيع والتاجير والإدارة والاستثمار والرهن وفك الرهن والقبض والصرف لمن شاء من الاشخاص الطبيعية أو المعنوية ولنفسه وفي أي وقت يشاء دون اية مراجعة لي وان يقوم بالتوقيع نيابة عني على كافة العقود والاوراق اللازمة لكافة التصرفات المتقدمة لدى دوائر تسجيل الاراضي المختصة أو اية دوائر رسمية أو شبه رسمية أو أهلية أو لجهات الاقراض من المصارف أو المؤسسات المالية الأردنية وغير الأردنية وفي دفع الرسوم واستلام السندات

in front of concerned land registration departments or any official, semi-official or private parties or in front of institutions of credit including: banks, Jordanian and foreign financial institutions and to pay fees and to receive vouchers and to arrange settlements. Consequently he has the right to perform and undertake all legal activities even mentioned or not mentioned and even if its mentioning has come as provided or conditioned. He has the right to warrant /give power of attorneys to lawyers and /or who else he wishes of other than advocates with all or some of what he has been authorized to do or what it is legally eligible to be authorized to do even mentioned or hasn't been mentioned and even of its mentioning was provided and conditioned .He has the right to remove lawyers or whom he has given powers of attorney once and more

واجراء المخالصات وبالتالي اجراء كافة التصرفات القانونية ذكرت ام لم تذكر ولو كان ذكرها مشروطا وتوكيل المحامين و/أو من يشاء من غير المحامين بكل أو بعض ما وكل به أو يجوز التوكيل به شرعا وقانونا ذكر أو لم يذكر وان كان ذكره مشروطا وله حق عزل المحامين أو من وكلهم المرة تلو المرة وان هذه الوكالة مطلقة بالخصوص الموكل به في قطعة الارض المذكورة ، غير قابلة للعزل أو الانهاء أو تقيد نطاقها لتعلق حق الوكيل بها وفقا لاحكام المادة 863 من القانون المدني حيث انني قبضت كامل الثمن ، وللوكيل ان يستمر بمباشرة كافة ما وكل به واية صلاحيات تتفرع عنها دون الاعتداد باي معارضة أو عزل أو انهاء أو تقييد لهذه الوكالة سواء صدر عني أو عن الغير.

.This power of attorney is absolute relating to what is authorized with concerning the said piece of land .This is an irrevocable power of attorney , its domain can't be restricted and limited as the right of its attorney in fact is in compliance with the article 863 of Civil Law and as I had received the price completely . My attorney -in -fact has the right to resume all what he was authorized with and to enjoy any sub-authorities without recognizing any objection, removal or expiry or limitation for the domain of this power of attorney ever issued by me or by the others.

Thus , I declare that I've constituted and appointed the said attorney-in-fact an absolute power of attorney concerning the said estate for my attorney -in- fact's opinion, saying , deed and with all what is included and authorized by this power of attorney.

وبهذا اقر بانني قد وكلت الوكيل المذكور وكالة مطلقة بخصوص العقار المذكور مفوضة لرأيه وقوله وفعله وبجميع ما تضمنه هذا التوكيل.

Special Power of Attorney
Form No. 13
Borrowers

وكالة خاصة
النموذج الثالث عشر
المقترضون

Date :.../.../...
I, the undersigned ...., of .... nationality, from ...., and holding .... passport No. ...., issued in ...., in accordance with this document do authorize Mr. ...., from ...., the holder of .... passport No..............., issued in ...., on ....

التاريخ:..../../......
أنا الموقع أدناه.........................، .... الجنسية، من .... وحامل جواز السفر..............، رقم .... والصادر في ....، أوكل بموجب هذا السند السيد .... من ....، حامل جواز السفر ....، رقم .... والصادر في .... بتاريخ ....

To act on my behalf in accordance with this power of attorney in borrowing and obtaining credit facilities in my name from the .... Bank, in ...., and in pledging as security my moveable and immovable property with the competent departments of Land Registration. The agent shall have the right of disposal over the loan and /or the credit facilities and this in accordance with the regulations provided for in the contraction of a loan and / or the contraction of credit facilities, and over the opening

بأن يقوم نيابة عني بموجب هذه الوكالة بالاقتراض والحصول على التسهيلات الائتمانية باسمي من مصرف .... في ....، وأن يرهن أموالي المنقولة و غير المنقولة لدى دوائر تسجيل الأراضي المختصة وللوكيل حق التصرف بالقرض و / أو التسهيلات الائتمانية و ذلك طبقاً للأحكام المنصوص عليها في عقد القرض و / أو عقد التسهيلات الائتمانية وفتح الحسابات المصرفية والسحب والإيداع منها و سحب ودائعي و أموالي من أي مصرف كان. و إنني أفوضه تفويضاً مطلقاً بتوقيع جميع الأوراق والطلبات والمعاملات الخاصة بالأمور المبينة أعلاه لدى جميع الجهات المختصة مع التزامي التزاما تكافلياً وتضامنياً بكافة الالتزامات التي

of bank accounts, withdrawal and deposit, and the withdrawal of my deposits and funds from any bank whatsoever. I also authorize him without restriction to sign all papers, claims and business transactions relating to the affairs detailed above with all competent authorities and with my joint and mutual obligation for all liabilities which might ensue as a result of my agent using this power of attorney.

قد تنشأ نتيجة لاستخدام موكلي لهذا التوكيل

Signed in:...... ....

Signature:.........................

تحريراً في:.........................

التوقيع:...........................

Official General Power of Attorney
Form No. 14

توكيل رسمي عام
النموذج الرابع عشر

…………………Authentication Office, …………...Governorate, Arab Republic of Egypt
No……

مكتب توثيق ....
محافظة .... جمهورية
مصر العربية.
رقم ... .

In………Authentication office , in front of me ………..- Notary in this office , attended in front of me …….., ………… Of a ………… Nationality , bearing national ID No……….. Dated ……………. Issued in ………. and residing in No ……………. Street, ……………………

انه في يوم .... الموافق .... من شهر .... عام .... في مكتب توثيق .... أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب المذكور حضر أمامنا .... و مهنته .... و جنسيته .... و يحمل بطاقة رقم قومي برقم.................. بتاريخ .... صادر من .... و يقيم في رقم .... شارع..................

He declared that he procurated ………………… , ………….
religion ………… of ………… Nationality, residing in …………..in the following matters :

ولقد أقر بأنه وكل عنه
السيد / ....
الديانة:..........................
الجنسية:.......................
المهنة:......................
المقيم في: ....

All cases filed by him or against him in front of all courts , in submitting all documents to the Summoners Department receiving same , in conciliation , recognition, denial , absolution , appeal of falsification , in applying for conclusive oath

في جميع القضايا التي ترفع منه أو عليه أمام جميع المحاكم علي اختلاف أنواعها و درجاتها ، و في تقديم جميع الوراق لقلم المحضرين و استلامها و في الصلح و الإقرار و الإنكار و الإبراء و الطعن بالتزوير و طلب تحليف اليمين الحاسمة و الطعن في تقرير الخبراء و المحكمين و ردهم و

appeal of experts and arbitrators reports, returning and substituting them , in applying for appointing experts , in attendance in front of all different kinds of courts in his replace of all cases and dispositions and in family courts, in applying for impediments and petitions in all civil , criminal and family cases, in submitting memos , in taking all necessary litigation procedures , in receiving copies of judgments and executing them , before all administrative authorities , governmental administrations , notary administrations and their relative offices, in submitting applications and signing them , in receiving documents and in-private form and official contracts , before Taxes Administration and appeal and conciliation committees, in submitting memos , in receiving, accepting and refusing copies of reports and estimates discussing them , in settling necessary fees and deposits , in settling and receiving the remaining amount from courts , in receiving and delivering orders and documents

استبدالهم و في طلب تعيين الخبراء و الحضور أمام جميع المحاكم علي اختلاف أنواعها و درجاتها نيابة عنه في جميع القضايا و التصرفات و في محاكم الأحوال الشخصية و في تقديم المذكرات و اتخاذ جميع ما تقتضيه إجراءات التقاضي و استلام صور الأحكام و تنفيذها و في الحضور أمام جميع الجهات الإدارية و مصالح الحكومة و مكاتب الشهر العقاري و مأمورياتها و في تقديم الطلبات و التوقيع عليها و في استلام الأوراق و المستندات و العقود العرفية و الرسمية ، وفي الحضور أمام مصلحة الضرائب و مأمورياتها و لجان الطعن ، و تقديم المذكرات و استلام صور التقديرات و التقريرات و المناقشة فيها و قبول ما يري قبوله و رفض ما يري رفضه و في تقديم الرسوم و الأمانات للمحاكم و تسويتها و قبض باقيها و في استلام و تسليم الأوراق و الأوامر و المستندات و العقود العرفية الرسمية من و إلي قلم كتاب المحاكم و الجهات الإدارية و التوقيع نيابة عنه بالاستلام في كل ما ذكر و في التقرير بفقد القسايم و التوقيع علي محاضر المخالفات و الحضور أمام مجلس الدولة و آذنته بتوكيل الغير نيابة عنه في كل أو بعض ما ذكر .

and in-private form and official contracts from and to courts and administrative authorities and signing on his behalf , in adjudicating loss of receipt , in signing contraventions of verbal processes in attending before the State council and he permitted him also to procreate any other person in respect of all or any of the foregoing .

And , the agent has the right to manage agricultural land , buildings and land belonging to him , in leasing , issuing relative lease contracts , collecting and settling amounts subject to such leases, receiving and issuing receipts and discharges , calling to amount with tenants , in taking all necessary procedures with agricultural associations and conciliation committees , in revoking lease contracts and assigning them , in signing in documents and contracts , in establishing building and renewing same , in applying for and receiving necessary licenses , in representing him before all governmental and non-governmental authorities , and public and private sector including the Municipality ,

و للوكيل الحق في إدارة الأراضي الزراعية و المباني و الأراضي التى يمتلكها و في تأجير و إصدار عقود الإيجار المرتبطة بها و تحصيل و تسوية المبالغ المتعلقة بهذه الإيجارات و إصدار إيصالات و مخالصات و مطالبة المستأجرين بالحساب و اتخاذ ما يلزم من إجراءات مع الجمعيات الزراعية و لجان الصلح و إلغاء عقود الإيجار و التوقيع عليها و التوقيع علي الأوراق و المستندات و إنشاء المباني و تجديدها ، و التقدم بطلبات التراخيص اللازمة و استلامها ، وتمثيله أمام جميع الجهات الحكومية و غير الحكومية و القطاع العام و الخاص بما في ذلك البلدية و إدارة التنظيم و الجهات و الشركات العامة و الخاصة ، و في التوقيع علي الأوراق و المستندات المرتبطة بها إن اقتضت الحاجة ، و في استلام مواد البناء من أي جهة من الجهات الحكومية و كذلك القطاع الخاص أو العام ، و تقديم الرسوم اللازمة ، و في التعامل مع

Organization Dept,. authorities, public and private companies, in signing relative documents in case of need, in receiving constructions materials from any of the governmental authorities as from private or public sectors, in settling necessary fees, in dealing with the contractors and workers, in signing relative contracts for contracting, in revoking and assigning, in exporting and importing, dealing and shipping goods, movables, machines including parcels and in representing him in front of Customs Office, ports and all relative authorities. The agent has the right to reproduce legal declarations, to attend before family courts, to adopt all necessary procedures.

المقاولين و العمال ، و في التوقيع علي عقود المقاولات ، و في الإلغاء و التعيين ، و في التصدير و الاستيراد و في التعامل مع شتي البضائع و السلع و المنقولات و الآلات بما فيها الطرود و شحنها ، و في تمثيله أمام الجمارك و الموانئ و الجهات الأخرى ذات الصلة و للوكيل الحق في استخراج الإقرارات القانونية ، و الحضور أمام محاكم الأحوال الشخصية ، و في اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة .

He also has the right to cash, deposit and receive all amount due to him from the treasuries of the government, companies, banks, post savings authority and all public and private sector authorities, including cashing of cheques, transfers, monthly pensions, salaries, compensations, and insurance and signing all relative

و للوكيل الحق كذلك في قبض و إيداع جميع المبالغ المستحقة له لدي خزائن الحكومة و الشركات و البنوك و هيئات الادخار البريدية و جميع جهات القطاع العام و الخاص بما فيها صرف الشيكات و الحوالات و المعاشات الشهرية و الرواتب و التعويضات و التامين و التوقيع علي جميع المستندات و الإقرارات ذات الصلة .

documents and declarations .

In general the agent has the right to receive any amount due to the procurator from any authority or individual except the current amount .

و علي وجه العموم فإنه يحق للوكيل استلام أي مبالغ مستحقة للوكيل من أية جهة أو أي فرد باستثناء الحساب الجاري .

And , the agent is also procurated in : sale , purchase , mortgage , preemption , substation , bartering , donation , partition , garbling , keeping clear , notarization of inheritance , concluding deeds of dedication , taking privilege right and deleting it either in respect of agricultural lands , buildings , lands , all movables and immovables , in signing all natures of primary and final contracts , in receiving and paying the costs , in giving and receiving discharges , in all the assigning or restricting depositions , including all kinds of deletion contracts or relative declarations .

و الوكيل كذلك مفوض في : البيع و الشراء و الرهن و الشفعة و المقايضة و الهبة و قسمة و فرز و تسوية و توثيق الميراث ، و في إبرام عقود التخصيص و الوقف و الهبة ، و إنشاء حق الامتياز و إلغائه سواء كان ذلك في الأراضي الزراعية أو المباني أو الأراضي و جميع العقارات ، و في التوقيع علي جميع العقود الابتدائية و النهائية بجميع أنوعها ، و في استلام و سداد المصروفات و في إعطاء و استلام المخالصات ، و في جميع التحديد أو التقييد للتصرفات بما فيها جميع أنواع عمليات إلغاء العقود او الإقرارات ذات الصلة .

The agent has the right to sell , buy , substitute , the security shares and bonds and to receive and sell their coupons . He has also the right to buy and sell any models of motorcars , issuing

للوكيل الحق في بيع و شراء و استبدال حصص الأسهم و السندات و كذلك استلام و بيع قسائمها . و يحق له كذلك شراء و بيع أية طرازات من السيارات ، و إصدار تراخيصها و التامين علي السيارات و نقل ملكية لوحاتها المعدنية

their licenses and automobiles insurance , transferring their metal plates and all traffic procedures and signing all relative contracts and documents .

و كافة الإجراءات المرورية و التوقيع علي جميع العقود و المستندات ذات الصلة .

The agent has the right to procreate any person in all or any of the foregoing.

للوكيل الحق في تفويض الغير في كل ما سبق أو جزء منه .

This Power of Attorney is written and signed by the procurator on ………. in ……………..

تحرر هذا التوكيل و تم التوقيع عليه من جانب الوكيل يوم .... عام ....

The Procurator
The Notary
Signature
Signature

الوكيل
الموثق
التوقيع
التوقيع

Power of Attorney Form No.15	توكيل عام رسمي النموذج الخامس عشر
We, the undersigned	نحن الموقعين أدناه ....
Residing at........................	وعنوانها..........................
hereby appoint as our attorney Mr. . ..., of .... Law Firm, ..., Egypt, and/or any other attorney appointed by him, empowering each one of them, to represent our interests.	نعين بموجب هذا الأستاذ/ .... ، من مكتب .... للمحاماة ، الكائن بـ .... ، مصر الجديدة ، القاهرة ، مصر كوكيل لنا و/أو أي محام آخر يتم تعيينه من قبل الوكيل، مفوضين كل من الوكلاء في تمثيل مصالحنا.
In this connection each one of our attorneys is hereby authorised:-	وبهذا الخصوص ، نفوض كل من الوكلاء بموجب هذا في القيام بالاتي :-
1. To represent me in Judicial Proceedings before any Court in Egypt and to file in my name and address on my behalf any pleadings of any nature whatsoever in any such proceedings as well as to receive service of any judicial acts on my behalf.	1. تمثيلنا في الإجراءات القضائية أمام أي محكمة داخل مصر وفي إيداع وإرسال المذكرات باسمي ونيابة عني أيا كانت طبيعتها في أي من تلك الإجراءات وفي استلام إعلان المحررات القانونية نيابة عني.
2. To take all and any steps, procedures or proceedings which may be necessary before any	2. في اتخاذ أية وكافة الخطوات أو الإجراءات الضرورية أمام أي من المحاكم المصرية وفي تقديم أية طعون ، وفي إبرام

of the Courts of Egypt as well as to file any applications, writs counter claims as may be necessary, to file any appeals and to enter into any agreements and compromises relating to such proceedings and to withdraw such proceedings on my behalf.

أية اتفاقيات أو اتفاقات ودية (تسويات) تتعلق بتلك الإجراءات وفي التراجع عن تلك الإجراءات نيابة عني.

3. To make all and any declarations or affidavits and confirm acts or documents on oath as may be necessary under Egyptian Law for the purpose of all of the above procedures.

3. في القيام بكافة الإقرارات أو التقارير الكتابية مشفوعة بقسم وفي التصديق علي المحررات أو المستندات بعد أداء اليمين التي قد تكون ضرورية أو لازمة وفقا للقانون المصري لتحقيق كافة الأغراض سالفة الذكر.

4. To do all and any such acts as considered necessary for the proper execution of the above mandate, including all such judicial and extra judicial steps which the attorneys or any one of them may consider opportune.

4. في القيام بأي وكافة الإجراءات التي تعتبر ضرورية من أجل تنفيذ هذا التوكيل علي أكمل وجه ، ويشمل ذلك الإجراءات القانونية والإجراءات الخارجة عن اختصاص القضاء التي يعتبرها الوكلاء أو أي منهم ملائمة أو مناسبة .

Furthermore, I ratify and confirm all steps and proceedings which any one of our attorneys may have already taken in my name and on my behalf.	علاوة علي ذلك ، أعتمد وأصدق علي كافة الإجراءات والخطوات التي قام بها أي من الوكلاء باسمي ونيابة عني .

To Whom It May Concern
Form No. 16

إلـى مـن يهمـه الأمـر
النموذج السادس عشر

This to confirm that:
Company's name:....................
Address:..........................

بهذا تؤكد شركة ....
....
وعنوانها ....

Has designated and authorized ....CO. of Saudi nationality, as an agent to represent us in front of the Saudi authorities, ministries, corporations and all governmental departments with no exception, for the purpose of finalizing the formalities required for obtaining issuance of aircraft clearance, over flying schedules, and landings at K.S.A International Airports. It has the right to sign on our behalf in all relevant matters as well as the commercial agreements with Saudi Arabian Airlines, and settlement of royalties for all flights operated under our registered call sign (..............) under its full responsibility and management.

بأنها قد أقامت وفوضت شركة .... السعودية الجنسية، وكيلة عنها في مراجعة كافة الدوائر والإدارات والهيئات والوزارات الحكومية بالمملكة العربية السعودية دون إستثناء، بغرض إستخراج وإنهاء كافة إجراءات تصاريح الطائرات وجداول رحلاتها لعبور أجواء المملكة أو الهبوط في المطارات الدولية والتوقيع نيابة عنها على كل ما يلزم في ذلك، وكذلك توقيع الإتفاقيات التجارية مع الخطوط الجوية العربية السعودية وسداد عمولات بدل النقل لكافة رحلاتها المشغلة بندائنا الرسمي المعتمد (............) وتحت مسئوليتها وإدارتها.

This Power of Attorney shall remain valid until a further notice from our part.
Signed and approved

ويعتبر هذا التفويض ساري المفعول حتى إشعار آخر يقدم من قبلنا.
وعليه تم التوقيع

General Director: ……………...	المدير العام:............................
Official Stamp:………………...	الختم الرسمي:..........................

Special Power of Attorney

Borrowers

Form No.17

Date:...../...../.....

I, the undersigned, ... of Jordanian nationality from... and holding Jordanian passport No. .....issued in .... on ......, in a in my name from the Iskan Bank in the Hashemite Kingdom of Jordan, and in pledging as security my moveable and immoveable properties with the competent departments of Land Registration. The agent shall have the right of disposal over the loan and/or the credit facilities and this in accordance with the regulations provided for in the contraction of a loan and/or the contraction of credit facilities, and over the opening of bank accounts, withdrawal and deposit and the withdrawal of my deposits and funds from any bank whatsoever. I also authorize him without restriction to sign all papers, claims and business transactions relating to the affairs mentioned

وكالة خاصة

مقترضين

النموذج السابع عشر

التاريخ ..../...../.......

أنا الموقع ادناه...................الأردنى الجنسية من................ وحامل جواز السفر الأردنى رقم............ والصادر فى............. أوكل بموجب هذا السند السيد .... من............. حامل جواز السفر الأردنى رقم............... والصادر فى .... بتاريخ ...... بأن يقوم نيابة عنى بموجب هذه الوكالة بالأقتراض والحصول على التسهيلات الإنتمانية باسمى من بنك الإسكان فى المملكة الأردنية الهاشمية ، وأن يرهن أموالى المنقولة وغير المنقولة لدى دوائر تسجيل الأراضى المختصة وللوكيل حق التصرف بالقرض و/أو التسهيلات الإنتمانية وفتح الحسابات إلمصرفية والسحب والإيداع منها وسحب ودائعى وأموالى من أى بنك كان وإننى أفوضه تفويضا مطلقا بتوقيع جميع الأوراق والطلبات والمعاملات الخاصة بالأمور المبينة أعلاه لدى جميع الجهات المختصة مع التزامى التزاما تكافليا وتضامنيا بكافة الإلتزامات التى قد تنشأ نتيجة لاستخدام

above with all competent authorities and with my joint and mutual obligation for all liabilities which might ensue as a result of my agent using this power of attorney.

موكلى لهذا التوكيل.

Witness:
Witness:

شاهد:
شاهد:

Ministry of Justice **Public Notary Department** **Debenture** **Form No.18**	**وزارة العدل** **دائرة الكاتب العدل** **سند دين** **النموذج الثامن عشر**
On this, ….. day, the ….. day of ….. the month of .... in the year…… AH corresponding to ….. day of ….. the month of …… in the year….. I ….., the Public Notary ……… in my Official Office within the Court of………, had before me Mr……..and after Mr……...........	فى يوم .... الواقع فى اليوم .... من شهر .... سنة .... هجرية الموافق لليوم من شهر .... سنة .... ميلادية حضر لدى أنا .... الكاتب العدل .... فى دائرتى الرسمية الكائنة ضمن محكمة .... السيد....................
he requested that I draw up for him a debenture containing the following:	وبعد أن عرف به كل من السيدين .... طلب إلى أن أنظم عليه سندا يتضمن ما هو آت:
That he hereby confirms and acknowledges that he is indebted to the amount of.... to his creditor ……….. due to …………., that he promises to pay the said sum after the period of.... from this date to his aforementioned creditor or to any persons or shops without excuse and without need to resort to any court or court ruling and that if he delays in payment he shall defray the damage, the loss and the legal costs. I have, therefore,	أنه يقر ويعترف أن بذمته مبلغا وقدره.......... الى دائنه .... سببها .... وأنه يتعهد بدفع المبلغ المذكور بعد مرور .... من تاريخه لأمر دائنه المذكور أو لأمر من يحيله إليه من الأشخاص والمحلات التجارية بلا تعلل وبدون حاجة إلى محكمة أوحكم من المحكمة ، واذاتأخر عن الدفع يكون قائما بالعطل والضرر والمصاريف القانونية . فعليه عقدت مجلسا للعدل ونظمت هذا السند بذاتى وتلوته على المديون الموما إليه علنا وفهمته مآله

convened a Notary Council, personally drawn up this debenture, read it aloud to the above-mentioned debtor and thoroughly acquainted him with its consequences. He has accordingly affirmed and acknowledged its contents, entirely confirms the correctness of what is entered herein and has signed it...... in my presence and that of the two witnesses who are signatories below. It has been recorded and endorsed by us all for him in due form.

حرفيا فأقر واعترف بمضمونه ووافق على صحة مندرجاته تماما ووقعه .... بحضوري وحضور الشاهدين الموقعين بذيله . وعليه صار تسجيله وتصديقه منا جميعا حسب الأصول .

Witness:
Witness:
Debtor:

شاهد:

شاهد:

المديون:

Ministry of Justice
Notary Public Department
Bail Bond
Form No. 19

On this ....day, the day of the month of.... ....in the year one thousand four hundred and .... AH corresponding to the .... day of the month of ......in the year one thousand nine hundred and ...., I...., ...the Notary Public .....,in my Official Office within...., had before me Mr.............. from the town of ......, known to me or whose identity was attested to me by Mr. ....,who requested that I draw up for him a bond containing the following:

Whereas it has been decided to release Mr. ....from the town of.................................*........ ....accused of the crime of.... by bail to the sum of.... to secure his attendance at all investigative proceedings, sessions of court and at the implementation of the verdict, Mr. ..... stands bail for the aforementioned accused and

وزارة العدل
دائرة الكاتب العدل
سند كفالة
النموذج التاسع عشر

فى يوم .... الواقع فى .... من شهر .... سنة ألف وأربعمائة .... هجرية الموافق اليوم .... من شهر .... لسنة ألف وتسعمائة .... ميلادية حضر لدى أنا .... الكاتب العدل فى دائرتى الرسمية الكائنة ضمن .... السيد .... من أهالى .... المعروف لدى أو بتعريف ....وطلب إلى أن أنظم عليه سندا يتضمن ما هو آت :

بما أنه تقرر تخلية سبيل :
من أهالى .... المتهم بجرم .... بكفالة مالية وقدرها .... تأمينا لحضوره فى جميع المعاملات التحقيقية وأدوار المحاكمة وعند تنفيذ الحكم فإنه يكفل المتهم المذكور ويتعهد بإحضاره عند كل طلب يصدر بحقه من الجهة المختصة فى هذه القضية وعند تنفيذ الحكم وإن تأخر عن إحضاره يدفع .... لصندوق

undertakes to present him in response to every summons issued regarding him by the relevant authority of this case and at the implementation of the verdict, and any delay in presenting him will result in the payment of .... to Pay Office .... without excuse and without need to resort to any notice or judicial proceedings, and that if this does not occur he accepts the legal consequences against him. I have therefore convened a Notary Council and drawn up this Bond and it has been read aloud to him in the Council. He is thoroughly acquainted with this Bond and affirms and acknowledges its contents and entirely confirms its correctness and has signed it. .. in my presence and that of the two legal witnesses of acceptable testimony who are legally competent to bear witness, and it has been recorded and signed by all of us for him

I hereby confirm his ability and his suitability in due form.

Witness:

Witness:

.... بلا تعلل وبدون حاجة إلى إنذار أو محاكمة وبعكس ذلك يقبل بما يترتب عليه قانونا وعليه عقدت مجلسا للعدل ونظمت هذا السند وتلى عليه فى المجلس علنا وتفهم ما له حرفيا وأق واعترف بمضمونه ووافق على صحته تماما ووقعه .... بحضورى وحضور الشاهدين العدليين المقبولين الشهادة والجامعين للصفات القانونية وعليه صار تسجيله والتوقيع عليه منا جميعا

فإننى أصادق على اقتداره وملائمته حسب الأصول

شاهد:

شاهد:

Ministry of Justice
Bail Bond
Form No. 20

وزارة العدل
سند الكفالة
النموذج العشرون

On this........day, the ....day of the month of .... in the year .... AH corresponding to the ....day of the month of .... in the year ....in the year ....AC, I ....the Public Notary in my Official department before me Mr. .... from the town of ...., had known to me or whose identity was attested to me by Mr. .... who requested that I draw up for him a bond containing the following:

فى يوم .... الواقع فى اليوم
.... من شهر ....
سنة .... هجرية الموافق لليوم
.... من شهر ....
لسنة .... ميلادية ....
حضر لدى .... أنا
.... الكاتب العدل
فى .... دائرتى الرسمية
السيد .... من
أهالى .... المعروف لدى أو
بتعريف .... يطلب إلى
أن أنظم عليه سندا يتضمن ما هو آت :

That he stands bail for Mr........................ a bail of unrestricted sum/certain sum, from the town of .... employed as a civil servant in the government of whereby he guarantees, without excuse and without the government requiring to obtain a ruling concerning him from the court, the total of all the property, things and money which he comes into possession of and which the government entrusts him with or entrusts him with

أنه كفل السيد .... كفالة
مالية مطلقة من أهالى
...................الذى عين موظفا فى
حكومة .... كفالة مالية
مطلقة / كفالة مالية لقاء المبلغ بحيث
يضمن بلا تعلل وبدون أن تحتاج
الحكومة إلى الإستحصال على حكم
عليه من المحكمة كل ما يدخله مكفولة
المذكور بالغا ما بلغ فى ذمته من
الأموال والأشياء والنقود التى تأمنه
الحكومة عليها أو تكلفه بإدارتها أو
بالإشراف عليها أو تجعل له علاقة بها
بأى من الصور وفيما اذا ساعد غيره

administering or supervising or places him in relation to any shape or form, and when the person bailed helps others to obtain these in part or in whole, and when the person bailed is required to recover some of these from him in accordance with the laws and regulations or the decisions, the instructions or the decrees in effect, and when this recovery or claim of restitution or liability necessitates a legal penalty or not, and when this is established by his admission or by holding him accountable or by the official stipulations or by any other means. He similarly stands as security for him concerning the sums which the government would expend if it should occur that it must take any measures regarding him, be these in a legal case or official enquiry into his affairs or in order to obtain the things, money and property which he has deposited, or if he assists in the loss of these in any manner whatsoever. And he shall without any excuse accept the official stipulations concerning the determination of the aforementioned expenses, and

على إدخالها أو أى شىء منها إلى ذمته وفيما اذا وجب تضمينه أو استرداد شىء منها منه وفقا للقوانين والأنظمة أو المقررات والتعليمات أو البلاغات المتبعة سواء كان هذا الإسترداد أو التضمين يستلزم الجزاء أو لا يستلزمه وثبت ذلك بإقراره أومحاسبته أو بالقيود الرسمية أو بأية صورة أخرى ويكلفه كذلك بالمبالغ التى تنفقها الحكومة إذا حدث أن اتخذت بشأنه أية اجراءات إما بقضية أو بتحقيق أعماله أو لأجل الحصول على الأشياء والنقود والأموال التى استودعها أو اذا ساعد على فقدانها بأى أوجه من الوجوه ويقبل القيود الرسمية دون تعلل فيما يختص بتعيين مقادير النفقات المذكورة وذلك علاوة على المبالغ الذى يكون مكفوله قد أدخلها فى ذمته أو ساعد غيره على ادخالها فى ذمة غيره أو ضياعها.

this in addition to the sums which the person for whom he stands bail has put under his responsibility or which some other person has assisted in putting under someone else's responsibility or in cases of loss.

I have therefore convened a Notary Council and drawn up this Bond and it has been read aloud to him in the Council. He is thoroughly acquainted with it, affirms and acknowledges its contents, entirely confirms its correctness and has signed it (or made his fingerprint) or stamped it in my presence and that of the two legal witnesses of acceptable testimony who possess legal capacity and who are legally competent to bear witness, and it has been recorded and signed after the competence of the one standing bail has in my presence been established by the testimony of the Municipal and Administrative Councils and the Chamber of Commerce, and I accordingly confirm his ability and his suitability in due form.

فعليه عقدت مجلسا للعدل ونظمت هذا السند وتلى عليه المجلس علنا وتفهم مآله حرفيا فأقر واعترف بمضمونه ووافق على صحته تماما ووقعه (أو اثبت بصمته) أو خاتمه بحضورى وحضور الشاهدين العدليين المقبولين الشهادة والجامعين للصفات القانونية وعليه صار تسجيله والتوقيع عليه بعد أن ثبت لدى مقدرة الكفيل هذا بشهادة المجلس البلدى والإدارى والغرفة التجارية ولهذا فانى أصادق على اقتداره وملائمته حسب الأصول .

Witnesses:

الشهود:

Ministry of Justice
(Notary Public Office)
Power of Attorney
Form No. 21

Private No.:
Public No.:
On this .... day the .... day of the month of .... in the year ....AH corresponding to the day of the month of............. in the year .... I .... the Public Notary in my Official Department within the Court of ....had before me Mr. .... who requested that I draw up for him a document stating that Mr. .... had assigned power of attorney to Mr...........to represent him in proceedings at law, defense, trial and litigation in every lawsuit which has arisen or will arise between him and .... before any court of.......... of whatsoever nature or function, be it a first instance, an objection, an appeal, a court of cassation, a retrial and an emendation, and in the presentation of petitions, motions, notifications and the

وزارة العدل

(دائرة الكاتب العدل)
سند توكيل
النموذج الحادي و العشرين

رقم خصوصي:
رقم عمومـــــي:
يوم .... الواقع في اليوم .... من شهر .... لسنة ألف وأربعمائة و .... هجرية الموافق لليوم .... من شهر .... لسنة ألف وتسعمائة و .... ميلادية حضر لدى أنا الكاتب .... العدل في .... بدائرتي الرسمية الكائنة ضمن محكمة .... وطلب إلى أن أنظم عليه سندا يتضمن بأن قد وكل عنه .... ينوب عنه بالمرافعة والمدافعة والمحاكمة والمخاصمة في كل دعوى تكونت أو ستتكون بينه وبين .... لدى أية محكمة كانت من محاكم .... على اختلاف أنواعها ووظائفها بداية واعتراضا واستئنافا وتمييزا وإعادة وتصحيحا وفي تقديم الإستدعاءات واللوائح والإنذارات وما يلزم من الأوراق والمستندات وفي التبليغ والتبلغ وإقامة البنية وإظهار العجز وفي انتخاب الخبراء والمحكمين المميزين والمصلحين وعزلهم وفي طلب

necessary papers and documents, and in communications both issued and received, and in the presentation of evidence and demonstration of lack of evidence, and in the selection and dismissal of experts and reasonable arbitrators and conciliators, and in the application for precautionary sequestration of property and its retention or release, and in participation in the capacity of a third party, and in objections to the participation of others, and in the application for the swearing in of witnesses or the refusal to testify, and for settlement, acquittal and uninjurious admission, and in the application for execution of impeachment, transference of the lawsuit, dismissal of the judges and complaint against the magistrates, and in the application for a declaration of bankruptcy, selection of a syndic and petition of the departments of procedure, and in the application for implementation, acceptance or rejection of settlement, and in petitioning the other official departments, administrative and military councils, the Bedouin

الحجزوتثبيته أو فكه وفى الدخول بصفة شخص ثالث وفى اعتراض الغير وفى طلب التحليف والنكول عنه وبالصلح والإبراء والإقرار غير المضر وفى طلب إجراء ونقل الدعوى ورد القضاء والإشتكاء على الحكام وفى طلب التفليس وانتخاب السنديك ومراجعة دوائر الإجراء وطلب التنفيذ وقبول التسوية ورفضها وفى مراجعة سائر الدوائر الرسمية والمجالس الإدارية والعسكرية ومحكمة العشائر والمرافعة أمامها وفى جميع ما يجوز به التوكيل شرعا وقانونا ذكر أو لم يذكر.

courts and proceedings before these, and in all that the power of attorney permits, within secular and Islamic law, whether herein referred to or not.

I have therefore convened a Notary Council and drawn up this document and it has been read aloud to him, He has understood its consequences, affirms and acknowledges its contents and entirely confirms its correctness and has signed it…….. below in my presence and that of the two aforementioned witnesses……... and it has been recorded in due form.

فعليه عقدت مجلسا للعدل ونظمت هذا السند وتلوته عليه علنا وفهمته مآله حرفيا فأقر واعترف بمضمونه ووافق على صحته تماما ووقعه .... بذيله بحضورى وحضور الشاهدين .... المذكورين وعليه صار تسجيله حسب الأصول .

Witness:

Witness:

شاهد:

شاهد:

الفصل السادس

عقود و وثائق و مستندات الأحوال الشخصية

Marriage Contract

وثيقة عقد زواج

Wife's Photo

Husband's Photo

صورة الزوجة

صورة الزوج

Book NO...............
Document NO...........
Civil status Registration under NO..... On ....

رقم الدفتر............
رقم الوثيقة ....
قيد بسجل الأحوال المدنية برقم ......
بتاريخ ....

Marriage Officer shall sign under each photo and have the thumb prints of husband and wife on their respective photos. From the identification card the identity of the husband Mr. .... Was confirmed to me, I, the marriage officer of ..... Under the jurisdiction of .... Court.

يوقع المأذون أسفل كل صورة ويبصم عليها ببصمة إبهام الزوج والزوجة من واقع الإطلاع على بطاقة تحقيق شخصية الزوج تحقق لدى أنا مأذون مدينة ....التابع لمحكمة ......

And it was as well confirmed to me from the identity card of the wife that Certificate of age estimation issued by ....The two parties or those representing them expressed their desire to have their marriage registered & after I made sure they understand the impediments in Islamic and/or civil law and confirmed there were no such impediments & Further stated no one of them was suffering from any of the diseases that

كما تحقق لدى من واقع الاطلاع على بطاقة تحقيق الشخصية للزوجة و الشهادة الطبية المبينة للسن المحررة بمعرفة مفتش الصحة أبدى الطرفان أو من ينوب عنها رغبتهما فى توثيق زواجهما وبعد أن عرفتهما بالموانع الشرعية والقانونية أكدا خلوهما منها كم قرر كل منهما خلوه من الأمراض التى تجيز التفريق.

may be reason for separation
On this .... the .... day of ....before and through me............. court of personal status for legal administration the following Marriage Contract was concluded by and between Husband Mr..................who appeared in person mailing address for serving notices & after he had stated that he "does" not have another wife The capacity of her proxy, and whether she is virgin or previously married.

انه فى يوم .... الموافق ....
بحضورى وعن يدى محكمة .... للأحوال الشخصية للولاية على النفس انعقد الزواج الآتى بين الزوج السيد/ .... المباشر لعقد زواجه بنفسه العنوان الذى يرغب الزوج فى توجيه الإعلانات إليه فيه .... وبعد أن قرر أنه لاتوجد فى عصمته زوجة أخرى بيان صفة وكيل الزوجة وحالها من حيث البكارة والثيوبة

Ms. .... who is a virgin of age, by proxy to her said father in concluding the marriage contract, and in receiving her advance sum and entering into agreement on the sum of money deferred to the earliest of the two terms known in Muslim law (death or divorce) and in receiving the document. Marriage contract is concluded in consideration of LE.., of which ..... was paid in advance to the wife's attorney as admitted, and .... Deferred and payable by the husband when due according to the Islamic law.

البكر البالغة بوكالة والدها المذكور فى عقد زواجها فى قبض عاجل الصداق وعقد العقد والاتفاق على مؤخر الصداق واستلام الوثيقة. (انعقد الزواج) على صداق قدره ..... الحال منه .... المؤجل منه ...... باق بذمة الزوج لحين حلوله شرعا.

This marriage is lawfully

زواجا شرعيا على كتاب الله وسنة

concluded in compliance with the Book of Allah and the Tradition (Sunna) of His Messenger, may the Blessings & Peace of Allah be upon him, upon lawful offer and acceptance on the part of the husband and the wife's proxy.	رسوله (صلى الله عليه وسلم) بإيجاب وقبول شرعيين صادرين بين الزوج ووكيل الزوجة ....
Special terms and conditions:	**الشروط الخاصة:**
....	....
The Spouses hereby agree to the following: Nil	اتفق الزوجان على ما يلي: لا يوجد
Family Insurance Policy NO....	رقم وثيقة التأمين الخاصة بالأسرة ......
As witnessed by both:	وذلك كله بشهادة كل من:
....	....
This document is drawn up in an original and triplicate one given to the husband/ his attorney; the second to the wife/ her proxy and the third filed with .... Civil Registration Office, the original is to be kept as is in the book.	تحررت هذه الوثيقة من أصل وثلاث صور سلمت إحداها إلى الزوج/ وكيله، والثانية إلى الزوجة/ وكيلها والثالثة إلى مكتب سجل مدنى ..... والأصل حفظ بالدفتر.
Marriage consideration shall be stated in full, the advance sum and the deferred in figures and in letters The spouses may agree on whatever conditions they want provided that such agreement may not be in accordance with Muslim Law.	يكتب الصداق جميعه، الحال منه والمؤجل بالأرقام والحروف يجوز للزوجين الاتفاق على أية أمور بشرط ألا يكون الاتفاق على أمر يحل حراما أو يحرم حلالا.

Witnesses:	**الشهود:**
Husband:	**الزوج:**
Wife:	**الزوجة:**

Divorce Attestation

Register No ....
Form No .... (Justice)
Registered under No...(Divorce)
Page No . ...
On ....

On .... " Hijra", Corresponding to .... at ...., in my presence and by me , I am .... , Notary of .... , adjunct to .... Court of Civil Status.
I have present by me: .... - .... - .... and his mother's name is .... , he is an adult , born in .... , A.R.E , on ...., residing in No .... , ...St .... district , bearing ID Card No .... , issued on .... He was escorted by his wife .... , not virgin , adult , and her mother's name is .... Born on .... in .... A.R.E , residing in .... St . ... bearing ID card No .... issued from .... on ....
After confirming their

عقد طلاق

رقم التسجيل ....
نموذج رقم .... (عدل)
مقيد برقم .... (طلاق)
صفحة.................
بتاريخ ....

إنه في يوم........الموافق.................. عام .... هجري الموافق .... ميلادي ، الساعة .... أمامنا نحن .... الموثق بمكتب .... التابع لمحكمة .... للأحوال الشخصية ، حضر السيد .... المهنة .... اسم الأم .... و هو بالغ من مواليد .... مدينة .... بجمهورية مصر العربية بتاريخ .... و محل إقامته .... قسم .... و يحمل بطاقة إثبات شخصية رقم .... صادرة من .... بتاريخ .... و رافقته زوجته .... ثيب ، بالغة ، و اسم والدتها .... من مواليد .... في .... بجمهورية مصر العربية ، محل الإقامة .... بطاقة إثبات شخصية رقم ....

بعد التأكد من شخصيتهما أمام الشهود

identities as per the following :

1- .... of Egyptian nationality , born on .... In ...., residing with the wife , bearing ID Card No .... , issued from .... on ....

الآتية أسماؤهم :

1- الاسم .... المهنة .... الجنسية مصري من مواليد .... في .... مقيم في ذات العنوان الذي تقيم به الزوجة و يحمل بطاقة شخصية رقم .... بتاريخ ....

2- ...., ... of an Egyptian nationality , born on .... in ...., residing with the husband , bearing ID Card No .... , issued from .... on ....

2- الاسم .... المهنة .... الجنسية مصري من مواليد .... في .... مقيم في ذات العنوان الذي يقيم به الزوج و يحمل بطاقة شخصية رقم .... بتاريخ ....

The mentioned wife declared to her husband : I exempt you my husband from my delayed sum of the dowry and I also exempt you from my expense of the after marriage period , until it is legally terminated , I also exempt you from all my rights of marriage , and I ask you to divorce me accordingly .

و لقد خاطبت الزوجة المذكورة زوجها بقولها : إنني أبرئك – يا زوجي من مؤخر الصداق كما أبرئك من نفقتي و كذلك من كافة حقوقي الزوجية و اطلب منك أن تطلقني بناءاً علي ذلك .

The husband immediately answer her : You are divorced from me and this is the first time .

و لقد أجابها الزوج علي الفور : أنت طالق مني طلاقاً بائناً .

So , I , the Notary , made it clear to her that she is now forbidden from him and not to be otherwise except by

بناء عليه ، أوضحت لها أنا الموثق بأنها الآن محرمة عليه و لا تحل له إلا بعقد زواج جديد و صداق جديد بعد موافقتها و قبولها بإعادة الزواج منه .

conducting a new marriage contract , receiving a new dowry and after her approval of and acceptance of re-marrying him .

This terminated marriage was conducted on .... by Notary ...., ... district , and fees were delivered to me .	تم إبرام هذا الفسخ لعقد الزواج في .... علي يد موثق .... قسم .... و تم سداد الرسوم .

Witnesses: — الشهود:

Divorcee: — المطلق:

Divorced : — المطلقة :

Notary: — الموثق:

Marriage Contract of the same Denomination and Creed	**وثيقة زواج الطوائف متحدي الملة و المذهب**
Book No : …………	رقم الدفتر:
Page No. : …………	صفحة رقم:
On this…….., the……..day of …………. in the year ………(Coptic calendar) corresponding to …..,19..at…o'clock in my presence and by my ministration I, priest,………… marriage registrar of ………Patriarch at the house/church of ………… and in the presence of :	في يوم ………… من شهر ………… سنة ……. الساعة ………. أمامنا نحن ………….. الموثق المنتدب بجهة ………………… بمنزل / كنيسة ………… الكائن في …………………… • بحضور كلا من:
First Witness:	**الشاهد الأول:**
Full Name:	الأسم:
Position:	المهنة:
Nationality:	الجنسية:
Date of Birth:	تاريخ الميلاد:
Place of Birth:	محل الميلاد:
Residence:	محل الاقامة:
I. D. No:	رقم البطاقة:
issued by:	جهة صدورها:
on:	تاريخ صدورها:
Second Witness	**الشاهد الثاني:**
Full Name:	الأسم:
Position:	المهنة:
Nationality:	الجنسية:
Date of Birth:	تاريخ الميلاد:

Place of Birth:	محل الميلاد:
Residence:	محل الاقامة:
I. D. No:	رقم البطاقة:
issued by:	جهة صدورها:
on:	تاريخ صدورها:

Appealed:	حضر كلا من:
• **Bridegroom**	• **الزوج:**
Full Name:	الاسم بالكامل:
Mother's Name:	اسم الأم:
Profession:	المهنة:
Nationality:	الجنسية:
Denomination and Creed:	الملة و الطائفة:
Date of Birth:	تاريخ الميلاد:
Place of Birth:	محل الميلاد:
Residence:	محل الاقامة:
I. D. No.:	رقم البطاقة:
issued from:	جهة صدورها:
on:	تاريخ صدورها:

• **Bride**	• **الزوجة:**
Full Name:	الاسم بالكامل:
Mother's Name:	اسم الأم:
Profession:	المهنة:
Nationality:	الجنسية:
Denomination and Creed:	الملة و الطائفة:
Date of Birth:	تاريخ الميلاد:
Place of Birth:	محل الميلاد:
Residence:	محل الاقامة:
I. D. No.:	رقم البطاقة:
issued from:	جهة صدورها:
on:	تاريخ صدورها:

And having declared that they are clear and free from all legal impediments to marriage and the two witnesses attested to such declaration ; after ascertaining that there are no legal impediments against their marriage, and that the Bride does not receive a governmental pension or salary, is a minor having / not having more than 200 pounds
The two parties asked us to unite them in marriage and declared in public in my presence and at the session of this contract their approval to be tied together in marriage.

و طلبا منا أن نربطهما برباط الزوجية بعد أن أقرا بعدم وجود أي مانع يحول دون زواجهما و أقرهما الشهود و بعد التحقق من عدم وجود ما يمنع قانونا من زواجهما و التحقق من أن الزوجة (لها / ليس لها) معاش أو مرتب بالحكومة أو قاصر (لها / ليس لها) ما يزيد عن مائتي جنيها و بعد أن قرر .... علينا و على مسمع منا و من الحضور بمجلس العقد موافقته على الزواج .
و بما أنه قد تم الاعلان عن الزواج و لم يتقدم أحد بأية معارضة.

And as an announcement on this marriage has been made and no objection thereto has been received, we asked both parties if they have chosen a certain matrimonial financial system and they answered (No) and declared that the Bridegroom has paid as a dowry the sum of...............

استعلمنا من كل من طالبي الزواج عما إذا كانا قد اختارا نظاما ماليا معينا من الأنظمة المالية للزوجية فأجاب كلا منهما ....و أقرا بأن الزوج دفع مهرا أو شبكة قيمتها ....

We asked each party if he\she was married before and, if so, with whom he/she was married. The Bridegroom answered: No and the Bride answered: No

كما استعلمنا من كل منهما عما إذا كان قد سبق له الزواج و بمن .... فأجاب الزوج .... و أجابت الزوجة ....

و فهمناهما علنا و على مسمع من

We explained to both parties in public in the presence of the attendants the resulting consequences of this marriage, then, we asked the bridegroom if he accepts the Bride present at the session of this contract as a legal wife, he answered: .... We, then, asked the Bride if she accepts the Bridegroom present at the session of this contract as a legal husband, she answered: ....

الحاضرين ما سيترتب على الزواج من آثار، ثم سألنا الزوج عما اذا كان يقبل الزوجة الحاضرة في مجلس العقد زوجة شرعية له فأجاب.........................،
ثم سألنا الزوجة عما اذا كانت تقبل زواجها من الزوج الحاضر في مجلس العقد زوجا شرعيا لها فأجابت.........................،

Therefore, we declared in public in loud voice that both parties have been united in legal and valid marriage. All the above-mentioned proceedings were made in a clear voice at the session of this contract after religious ceremonies had been, completed under permission of Patriarchate No. .... dated ....

فقررنا على مسمع من الحاضرين انهما قد ارتبطا برباط الزوجية الشرعية الصحيحة و قد تم جميع ذلك بصوت واضح بمجلس العقد، و ذلك بعد اتمام المراسم الدينية بتصريح من (البطريركية/ المطرانية) رقم .... بتاريخ ....

In witness whereof, this marriage contract between ....and .... has been executed, and after reading it out by us before those present at the session of this contract and in the presence of the witnesses, all

و بما ذكر تحرر هذا العقد بزواج (الزوج و الزوجة)
....
....
و بعد تلاوته بمعرفتنا على الحاضرين و بحضور الشهود توقع عليه من الجميع و منا.

including myself have affixed our signatures hereto.

Husband	**الزوج:**
Wife	**الزوجة:**
Witnesses	**الشهود:**
Marriage Registrar	**الموثق:**

Certificate of Celibacy Roman Catholic Archbishopric

City: ....
County: ....
Parish: ....
Record No.: ....

I, the undersigned, Pastor of .... the parish to which (name) belongs, in the Bishopric of ...., ... and ...., hereby certify on the basis of personal knowledge that (name as above) is a member of my parish and is not constrained by a previous church bond of holy matrimony nor is there any impediment to his marrying Miss.....................................

Accordingly, this certificate was issued on ....

شهادة مطلق حال مطرانية الروم الملكيين الكاثوليك

القطر: ....
المدينة :..............................
رعية : ....
سجل رقم : ....

أنا الموقع أدناه الخورى .... خادم رعية .... من ابرشية ..... و........ و..........، أشهد عن معرفة شخصية أن .... هو من أبناء رعيتى وغير مقيد برباط كنيسة أو زواج سابق أو مانع يحول دون زواجه من ....

وللبيان أعطيت هذه الشهادة فى ....

Latin Patriarchate
Marriage Certificate

City: ....
County: ....
Record No.: ....

I, the undersigned, Latin Parish priest of.................., hereby certify in accordance with the official records deposited in the monastery that:

Mr. ....son of:
Father: ....
Mother: ....
Born in ....on ....
has entered into matrimony with

Miss.................... daughter of:
Father: ....
Mother: ....
Born in ....on ....
In the church of ......
Religion: ....
Husband's Occupation ....
Husband's Nationality ....

Accordingly, this certificate was issued at ....on ....

البطريركية اللاتينية
شهادة زواج

القطر: ....
المدينة : ....
سجل رقم : ....

أنا الموقع أدناه خوري طائفة اللاتين في ....
اشهد بموجب السجلات الرسمية المحفوظة في الدير بأن:
السيد.................................بن
الأب ....
الأم ....
المولود في .... بتاريخ
.... قد عقد زواجه على

الآنسة...............................إبنة
الأب ....
الأم ....
المولود في .... بتاريخ
.... و ذلك في :
كنيسة ....
الديانة ....
مهنة الزوج ....
جنسيته ....

و للبيان أعطيت هذه الشهادة في .... بتاريخ.............

Certificate of Conversion to Islam

The Chief Islamic Justice
Religious Court of.........
No.: ....
Date: ....

In the Legal Council convened in my presence, I the Religious Judge of ...., received the legally capable Mr/Ms................... from ...., resident in of the .... faith and denomination, and after identification by he/she resolved, stating:

On the basis of a firmly established conviction and a belief in Almighty Allah I wish to embrace the religion of true Islam and I bear witness that there is no god but Allah and that Muhammad is His servant and His prophet and I hereby renounce all religious other than the religion of Islam. He/she requested that this shall be recorded as confirmation.

Accordingly, and in as much as this resolution was proclaimed by the aforementioned Mr/Ms................ who is legally competent, before the aforementioned witnesses, I have given him/her to understand that he/she has become a Muslim servant of Allah and that he/she shall perform the religious duties and the rites of Islam

حجة إسلام

قاضي القضاه
محكمة .... الشرعية
الرقم: ....
التاريخ : .../.../...

في المجلس الشرعي المعقود لدي أنا قاضي .... الشرعي حضر لدي .... المكلف شرعا .... من و من سكان .... الديانة .... و .... من طائفة .... و بعد التعريف ....

قرر قائلا أنني عن عقيدة راسخة و إيمان بالله سبحانه و تعالى أرغب اعتناق الدين الإسلامي الحنيف و أشهد أن لا إله إلا الله و أن محمدا رسول الله و برئت من كل دين يغاير دين الإسلام و طلبـ........ تسجيله للاعتماد عليه، لذلك و حيث صدر هذا الإقرار من المذكور .... و هـ..... بالحالة المعتبرة شرعا أمام المعرفين المذكورين فقد أفهمتـ..... بأنـ..... أصبحتـ..... من عباد الله المسلمين وأن عليـ.... القيام بالواجبات الدينية و الشعائر الإسلامية.

Done on: ……………………….	تحريرا في: ....
Clerk: ………………………….	الكاتب :...........................
Religious Judge of.................	القاضي الشرعي :..............

Certificate of Birth and Baptism	**شهادة ميلاد و عماد**
Latin Patriarchate Jerusalem	القدس البطريركية اللاتينية
Record No.:	رقم السجل : ....
I, the undersigned, Latin Parish Priest of hereby certify, in accordance with the records deposited in this monastery, that:	أنا الموقع اسمى أدناه خورى طائفة اللاتين فى .... أشهد بموجب السجلات الرسمية المحفوظة فى هذا الدير بأن
.... son / daughter) of father's name .... mother's name ....was born in on and was baptized in the church of .... on	.... ابن / ابنة (اسم الأب) .... (اسم الأم) .... قد ولد / ولدت فى .... بتاريخ .... وعمد /عمدت فى كنيسة .... بتاريخ ....
Accordingly, this certificate was issued at .... on	وللبيان قد أعطيت هذه الشهادة . فى................ بتاريخ ....
Parish Priest:	**كاهن الرعية:**

شهادة تحقيق وراثه

Verification Certificate of Inheritance

Date of Decisions :...............

Deceased Name:..................

تاريخ الأحكام : ....

اسم المتوفى :................................

..............Court for personal status in the session held in the Court on .... under the presidency of Mr............ ......, the counselor, and in the presence of Mrs. ...., the Secretary .

محكمة .... للأحوال الشخصية في الجلسة المنعقدة بسراي المحكمة في .... برئاسة المستشار / .... و بحضور السيدة / .... أمين السر.

The following decision was issued:

Inheritance claim No......... submitted by .... v. the heirs of the late ....

صدر الحكم التالي:

دعوى الميراث رقم .... المرفوعة من .... ضد ورثة المرحوم ....

The decision

It has been verified to us ..... , the death of .... on .... and his inheritance is restrained in his wife .... and she deserves (1/8) of the estate and his adult children .... and the minors .... Under the guardianship of their mother and they deserve the remaining of the state (the male twice as the female) without any other heirs nor a compulsory will.

الحكم

تبين لنا نحن .... وفاة .... بتاريخ .... و انحصر إرثه في زوجته .... و تستحق (1 / 8) من التركة و أولاده البالغين .... و أولاده القصر .... تحت وصاية ، أمهم و هم يستحقون باقي التركة للذكر ضعف نصيب الأنثى بدون أي ورثة آخرين و بدون أية وصية واجبة التنفيذ .

Registrar:	**المسجل:**
Official Seal	**الخاتم الرسمي**
Copy was delivered to the applicant under No .... On	تم تسليم صورة إلي الطالب برقم .... بتاريخ .....

الفصل السابع

عقود ووثائق التأمين و التكافل

Insurance Policy

Please read this Policy carefully to ensure it meets your requirements.

In consideration of the Insured named in the Schedule hereto paying to the Company named therein the First Premium in the said Schedule.

The Company agrees subject to the terms, exceptions, limits, and conditions contained herein or endorsed hereon (hereinafter referred to as the 'Terms of the Policy' that if during the period at Insurance or during any further period in respect of which the Insured shall have paid and the Company shall have accepted the premium required the Property Insured or any part thereof shall be accidentally physically lost, destroyed, or damaged, the Company will pay to the Insured the value of the property at the time of the happening of its loss or destruction, or the amount of such damage, or at its option reinstate or replace such property or any part thereof.

Provided that the liability at the Company shall in no case exceed, in respect at each item, the sum expressed in the said Schedule to be Insured thereon and in the

وثيقة تأمين

يرجى قراءة هذه البوليصة بعناية للتأكد ن أنها تفي باحتياجاتك.

مقابل قيام المؤمن له المسمى في هذه الجدول بدفع القسط الأول المحدد في الجدول إلى الشركة المذكورة في الجدول.

فقد وافقت الشركة، بشرط مراعاة الأحكام والاستثناءات والحدود والشروط المتضمنة في هذه البوليصة أو الملحق بها (ويشار إليها هنا فيما بعد بعبارة "أحكام البوليصة") انه إذا تعرضت إلى التلف أو الضرر مادياً وعلى نحو طارئ الممتلكات المؤمن عليها، أو أي جزء منها خلال مدة التأمين أو خلال أية مدة لاحقة يكون المؤمن له قد دفع القسط المطلوب عنها وتكون الشركة قد قبلته، فإن الشركة ستدفع إلى المؤمن له قيمة الممتلكات في وقت حدوث الفقد أو التلف أو مبلغ ذلك الضرر أو أن تقوم بمحض اختيارها بإصلاح ضرر تلك الممتلكات أو استبدالها أو أي جزء منها.

ويشترط أن لا تزيد مسؤولية الشركة بأي حال من الأحوال فيما يتصل بكل بند عن المبلغ المبين في الجدول المذكور والذي يتم التأمين عليه وألا يزيد إجمالا عن مجموع المبلغ المؤمن عليه بموجب هذه البوليصة أو ذلك المبلغ أو تلك

whole the total sum Insured hereby or such other sum or sums as may be substituted there for by memorandum hereon or attached hereto signed by or behalf of the Company.

Name of Insured and address.

Total Sum Insured.

Premium.

Period of insurance commencing at 4.00 PM on the day terminating at 4.00 PM on the day.

Signed this day of _______

Branch _______

Address _______

Exceptions

The Company shall not indemnify the Insured in respect of:

1- (a) Electrical or mechanical breakdown failure or derangement of plant machinery or equipment.

(b) Deterioration of property due to change in temperature or humidity or failure or inadequate operation of an air-conditioning cool-ing or heating system.

(c) subsidence ground heave landslip erosion settling or cracking.

Unless either (1) caused by:

Fire or lightining.

Explosion.

For the purposes of this Exception "explosion" shall not mean the bursting or disruption of turbines compressors, transformers, rectifiers, switchgear engine cylinders, hydraulic cylinders, fly-wheels, or other moving parts

المبالغ الذي / التي قد تكون بديلاً عنه بموجب مذكرة واردة في هذه البوليصة أو مرفقة بها تكون موقعة من قبل الشركة أو بالنيابة عنها.

اسم المؤمن له و عنوانه.

إجمالي مبلغ التأمين.

القسط.

مدة التأمين تبدأ في الساعة الرابعة من بعد ظهر يوم ______ وتنتهي في الساعة الرابعة من بعد ظهر يوم ______

تم التوقيع في هذا اليوم ______

الفرع

العنوان

استثناءات

لا تعوض الشركة المؤمن له فيما يتعلق بـ:

1- أ) عطب أو عطل أو إخفاق التجهيزات أو الآلات أو المعدات.

ب) فساد الممتلكات بسبب تغير الحرارة أو الرطوبة أو عطل نظام تهوية أو تبريد أو تدفئة أو التشغيل غير الملائم لذلك النظام.

ج) غور أو ارتفاع الأرض أو انزلاقها أو تآكلها أو ترسبها أو تشققها.

إلا إذا كان ذلك (1) ناجماً عن:

الحريق أو البرق.

الانفجار.

ولأغراض هذه الاستثناءات ليس المقصود بـ" الانفجار" انفجار أو تعطل التوربينات أو آلات الضغط أو المحولات أو المقومات أو اسطوانات محرك تحويل التروس أو الاسطوانات الهيدروليكية أو دواليب الموازنة أو الأجزاء

subject to centrifugal force or boilers economisers or other vessels machinery or apparatus in which pressure is used.
Aircraft or other aerial devices or articles dropped there from.
Impact by vehicles, watercrafts, locomotives or rolling stock.
Earthquake.
Riot or malicious acts (other than any act excluded by reason of Exception 6 (b) herein).
Strikers locked-out workers or persons taking part in labour disturbances.
Storm tempest flood.
Or (II) resulting in:
The occurrence of any of the events in (1) above, then the Company shall only indemnify the Insured under the Terms of the Policy in respect of the resultant loss destruction of damage.

المتحركة الأخرى التي تخضع للقوة النابذة أو المراجل أو أدوات التوفير أو غير ذلك من الأوعية أو الآلات أو الأجهزة التي يستخدم فيها الضغط.
الطائرات أو الأجهزة الجوية أو ما يتم إسقاطه منها.
صدمة المركبات أو الزوارق أو القاطرات أو المعدات الدارجة.
الزلازل
أعمال الشغب أو الأعمال الكيدية (عدا أي تصرف مستثنى بموجب الاستثناء 6 (ب) الوارد في هذه البوليصة).
المضربون أو العمال الذين يواجهون إغلاقا تعجيزيا أو الأشخاص المشاركون في الاضطرابات العمالية.
العواصف أو الأعاصير أو الفيضانات.
أو (2) ما يؤدي إلى:
حدوث أي من الوقائع الواردة في (1) أعلاه. ففي هذه الحالة لا تقوم الشركة بتعويض المؤمن له بموجب أحكام البوليصة عما ينجم من خسارة أو تلف أو ضرر.

2- Loss, destruction, or damage to:-
(a) Property in course of manufacture alteration or repair if such loss destruction or damage is sustained while the property is being actually worked on and directly resulting from such work.
(b) Property in course of

2- الخسارة أو التلف أو الضرر الذي يلحق بـ:
أ) الممتلكات أثناء الصنع أو التغيير أو التصليح إذا تم تكبد تلك الخسارة أو التلف أو الضرر عندما تكون الممتلكات في الواقع قيد العمل عليها أو تنشأ مباشرة عن ذلك العمل.
ب) الممتلكات التي تكون قيد الإنشاء أو التشييد أو الممتلكات التي

construction or erection, or property not yet handed over by signed certificate of acceptance completion.

(c) Boilers economizers turbines, or other vessels machinery, or apparatus in which pressure is used, or their contents resulting from their explosion or rupture.

(d) Plants machinery or equipment during installation and assembly.

(e) Plant machinery or equipment during installation, dismantling, or the stripping down and assembly in respect of any re-siting operations.

(f) Electrical equipment or wiring caused by electrical current (other than lightning).

(g) Money cheques, stamps, bullion, or unset precious stones, negotiable instruments, evidence of debt, and securities of all kinds.

(h) Animals, growing plants, crops, or standing timber.

(i) Land and enclosures dams, reservoirs, piers, wharves, jetties, bridges, or tunnels.

(j) Constructional plant, equipment, and any vehicle licensed for road use, railway locomotives, and rolling stock, water craft, or aircraft, or property contained in water craft or

لم يتم تسليمها بموجب شهادة قبول / إنجاز.

ج) المراجل أو أدوات التوفير أو التوربينات أو الأوعية أو الآلات أو الأجهزة الأخرى التي يستخدم فيها الضغط أو محتوياتها الناجمة عن انفجارها أو تفجرها.

د) التجهيزات أو الآلاته أو المعدات أثناء تركيبها أو تشليحها أو تجميعها.

هـ) الأجهزة والآلات أو المعدات أثناء التركيب أو الفك أو التفكيك والتجميع فيما يتعلق بأية عمليات تغيير لموقعها.

و) المعدات الكهربائية أو تمديدات الأسلاك مما ينجم عن التيار الكهربائي (عدا البرق)

ز) النقود أو الشيكات أو الطوابع أو السبائك أو الأحجار الثمينة غير المركبة في إطار أو الأوراق التجارية القابلة للتداول أو إثباتات الدين والأوراق المالية من جميع الأنواع.

ح) الحيوانات أو النباتات المزروعة أو المحاصيل أو أشجار الغابات (الخشبية) القائمة.

ط) الأرض والحظائر المسيجة والسدود والخزانات والأرصفة الممتدة في البحر أو أرصفة تحميل السفن أو الفُرضات أو الجسور أو الأنفاق.

ي) تجهيزات ومعدات البناء وأية مركبة مرخصة للاستعمال في الطرقات وقاطرات السكك الحديدية والمعدات الدارجة والزوارق أو الطائرات أو الممتلكات الموجودة

aircraft.

في الزوارق أو الطائرات.

(k) Property whilst in transit other than at any premises described in the Schedule, or property which at the time of the happening of such destruction or damage is insured by or would but for the existence of this policy be insured by any Marine Policy or Policies, except in respect of any excess beyond the amount which would have been payable under the Marine Policy or Policies had this insurance not been effected.

ك) الممتلكات التي تكون قيد العبور عدا ما يكون في أي أماكن محددة في الجدول أو الممتلكات التي تكون وقت حدوث ذلك التلف أو الضرر مؤمنة أو التي كان من الممكن أن تكون مؤمنه لولا وجود هذه البوليصة وذلك بموجب أية بوليصة أو بوالص بحرية باستثناء ما يتعلق بأية زيادة تتجاوز المبلغ الذي كان من الممكن أن يكون متوجب الدفع بموجب البوليصة أو البوالص البحرية لولا وجود هذه البوليصة.

(l) Documents, manuscripts, business books, or computer systems records for the value to the insured of the information contained therein.

ل) المستندات أو المخطوطات أو الدفاتر التجارية أو سجلات أنظمة الحاسب الآلي أو القيود بالقيمة المؤمنة للمعلومات المتضمنة فيها.

However the Company will indemnify the Insured in respect of loss destruction or damage to:

غير أن الشركة ستعوض المؤمن له فيما يتعلق بالخسارة أو التلف أو الضرر الذي يلحق بـ:

(1) Documents, manuscripts, and business books but only for the value of the materials as stationery, together with the cost of clerical labour expended in writing up.

(1) المستندات أو المخطوطات والدفاتر التجارية ولكن فقط بقيمة المواد مثل القرطاسية إضافة إلى تكلفة عمليات النسخ.

(2) Computer systems records but only for the value of the materials together with the costs and expenses necessarily incurred by the Insured in reproducing such records (excluding any cost or

(2) قيود أنظمة الحاسب فقط بقيمة المواد إضافة إلى التكاليف والمصاريف التي يتكبدها المؤمن له بالضرورة في إعادة استنساخ تلك المواد (باستثناء أية تكلفة أو مصاريف تتعلق باستحداث

expense in connection with the production of information to be recorded therein).

M. Property held in trust or on commission unless specifically covered under the Policy.

3- (a) Loss of use or consequential loss of any kind or description whatsoever.

(b) Loss resulting from dishonesty, fraudulent action, trick device, or other false pretence.

(c) Loss resulting from theft unless accompanied by violence to persons, or threat of violence, or forcible and violent entry to or exit from the premises.

(d) Loss resulting from unexplained or mysterious disappearance, or shortage revealed at any periodic inventory, or shortages in the supply or delivery of materials, or loss or shortage due to clerical or accounting error.

(e) Cost of replacing or fixing materials for designing or manufacturing imperfiction.

(f) Contamination, pollution, inherent vice wear, and tear corrosion, rust, vermin, fungus rot, gradual deterioration, deformation, or distortion, shrinkage, evaporation, loss of weight, change in flavour, colour, texture, or finish, or action of light.

(g) The cost of normal upkeep or

المعلومات التي سيتم قيدها فيها.

م) الممتلكات الموجودة برسم الأمانة أو على أساس العمولة ما لم تكن مغطاة صراحة في هذه البوليصة.

3 أ) فقدان الاستعمال أو الفقد الاستتباعي من أي نوع أو صفة أيا كان.

ب) الخسارة الناجمة عن عدم الأمانة أو عمل الغش أو وسيلة خداع أو أي ادعاء كاذب.

ج) الخسارة الناجمة عن السرقة إلا إذا اقترنت بأعمال العنف التي يتعرض لها الأشخاص أو بالتهديد بالعنف والدخول أو الخروج بالقوة من المكان.

د) الخسارة الناجمة عن الاختفاء أو النقص الذي يتعذر تفسيره أو المقترن بالغموض الذي يظهر في أي جرد دوري أو حالات النقص في توريد أو تسليم المواد أو انحسار أو النقص مما ينجم عن خطأ في النسخ أو عن خطأ حسابي.

هـ) تكلفة استبدال أو تصليح المواد التي تنطوي على عيب أو عيب في المصنعية أو التصميم أو الإغفال.

و) العدوى أو التلوث أو العيب الكامن أو البلى والاهتراء أو التآكل أو الصدأ أو الهوام (الحشرات الطفيلية) أو الفُطر أو العفن أو التدهور أو التشوه التدريجي أو التشويه أو التقلص أو التبخر أو فقد الوزن أو تغير الطعم أو اللون أو تغير المادة والجوهر أو البهتان أو أثر الضوء.

ز) تكلفة الصيانة العادية أو

normal making good.	الإصلاح العادي.
(h) The freezing or solidification of molten material.	ح) تجمد أو تصلب المواد السائلة.
4- Loss destruction or damage by storm, tempest, water, sand, dust, hail, frost, or snow to property.	**4- الخسارة أو التلف أو الضرر** الذي يلحق بالممتلكات من جراء العواصف أو الأعاصير أو المياه أو الرمال أو الغبار أو البَرَد أو الصقيع أو الثلج.
(a) In the open (other than buildings, structures, and plant designed to exist and operate in the open).	أ) في العراء (عدا عن المباني والهياكل والتجهيزات المصممة لأن تكون وتعمل في العراء)
(b) Contained in open-sided buildings.	ب) الموجودة في مبان مفتوحة الجوانب.
Unless so described and specifically insured as a separate item in the Schedule.	ما لم تكن محددة الوصف على هذا النحو وما لم تكن مؤمنة صراحة بوصفها بنداً مستقلاً في الجدول.
5- The amount stated in the Schedule as the deductible in respect of each and every occurrence or a series of occurrence consequent on or attributable to one source or original cause giving rise to loss, destruction, or damage the subject of indemnity under this Policy.	**5-المبلغ الوارد في الجدول** بوصفه التحمل (الخسارة المهدرة) فيما يتعلق بكل حادثة أو سلسلة حوادث ناتجة عن أو تعزى إلى مصدر واحد أو بسبب أصلي واحد أدى إلى الخسارة أو التلف أو الضرر محل التعويض بموجب هذه البوليصة.
6- Any loss, destruction, or damage directly or indirectly occasioned by or through or in consequence of:-	6-أية خسارة أو تلف أو ضرر ناجم بشكل مباشر أو غير مباشر عن أو من خلال أو بنتيجة:
(a) War invasion, act of foreign enemy hostilities, or warlike operations (whether war be declared or not) and civil war.	أ) الحرب أو الغزو أو أعمال العدو الأجنبي أو الأعمال العدائية أو العمليات شبه الحربية (سواء كانت الحرب معلنة أو غير معلنة والحرب

الأهلية).

(b) Mutiny civil commotion assuming the proportions of or amounting to a popular rising, military rising, insurrection rebellion, revolution military, or usurped power of any act of any person acting on behalf of or in connection with any organization with activities directed towards the overthrow by force of the Government or to the influencing of it by terrorism or violence (for the purpose this provision terrorism shall mean the use of violence for political ends & shall include any use of violence for the purpose of putting the public or any section of the public in fear.

ب) العصيان أو الاضطراب المدني الذي يصل إلى حد الانتفاضة الشعبية أو العسكرية أو العصيان المسلح أو التمرد أو الثورة أو القوة العسكرية أو اغتصاب السلطة أو أي إجراء من أي شخص يتصرف بالنيابة عن أو فيما يتصل بأية تنظيم ذي أنشطة موجهة للإطاحة بالقوة بالحكومة الشرعية أو القائمة أو التأثير عليها من خلال الإرهاب أو العنف، ولغرض هذه الفقرة فإن المقصود بالإرهاب استعمال القوة لأغراض سياسية ويشمل أي استعمال للعنف لغرض إشاعة الذعر بين الجماهير أو أي جزء من الجمهور.

(c) 1- Permanent or temporary dispossession resulting from confiscation, nationalization, commandeering, or requisition by any Lawfully constituted authority.

ج) 1- التجريد الدائم أو المؤقت من الملكية الناجم عن المصادرة أو التأميم أو الاستيلاء من جانب أية سلطة قائمة بشكل قانوني.

2- Permanent or temporary dispossession of any building resulting from the unlawful occupation of such building by any person.

2- التجريد الدائم أو المؤقت من الملكية لأي مبنى مما ينجم عنه الاحتلال غير القانوني لذلك المبنى من قبل أي شخص.

Provided that the Company is not relieved of any liability to the Insured in respect of physical damage to the Property Insured occurring before dispossession or during temporary dispossession

على أن لا تعفى الشركة من أية مسئولية تجاه المؤمن له فيما يتعلق بالضرر المادي الذي يلحق بالممتلكات المؤمنة مما يكون قد لحق بالممتلكات قبل التجريد من الملكية أو أثناء التجريد المؤقت من

which is otherwise insured by this Policy.

الملكية مما يكون بخلاف ذلك مؤمناً بموجب هذه البوليصة.

(d) The destruction of property by order of any public authority.

د) تدمير الممتلكات بأمر أية سلطة عامة.

In any action suit or other proceeding where the Company alleges that by reason of the provisions of Exceptions 6 (a) and (b) above, any loss destruction or damage is not covered by this insurance, the burden of proving that such loss destruction or damage is covered shall be upon the Insured.

في أي قضية أو دعوى أو إجراء تدعي فيه الشركة أنه بالاستناد إلى أحكام الاستثناءات 6 (أ) و (ب) أعلاه، فإن أي خسارة أو تلف أو ضرر غير مغطى بالتأمين بموجب هذه البوليصة، فإن عبء إثبات أن تلك الخسارة أو التلف أو الضرر مغطى بالتأمين يقع على المؤمن له.

7- Any loss destruction or damage directly or indirectly caused by/or arising from, or in consequence of, or contributed to/by:

7- أية خسارة أو تلف أو ضرر مما ينجم بشكل مباشر أو غير مباشر عن أو نتيجة أو بمشاركة :

(a) Nuclear weapons material.

أ) مادة أسلحة نووية.

(b) Ionising radiations or contamination by radioactivity from any nuclear fuel or from any nuclear waste from the combustion of nuclear fuel. Solely for the purpose of this Exception 7 (b) combustion shall include any self-sustaining process of nuclear fission.

ب) التأمين أو الإشعاع أو التلوث من خلال النشاط الإشعاعي الصادر عن أي وقود نووي أو أية نفاية نووية من جراء اشتعال الوقود النووي) فقط لغرض هذا الاستثناء 7 (ب) يشمل الاشتعال أي عملية ذاتية التغذية للانشطار النووي).

Conditions

الشروط

1- Definition:

1- التعريف:

This Policy and the Schedule shall be read together as one contract and any word or expression to which a specific meaning has been attached in any part of this

تعد هذه البوليصة والجدول عقداً واحداً ويكون لأية كلمة أو عبارة أسند إليها أي معنى محدد في أي جزء من هذه البوليصة أو الجدول ذات المعنى حيثما قد ترد.

Policy or of the Schedule shall bear such meaning wherever it may appear.

2- Misdescription:
If there be any material misdescription of any of the Property Insured or of any building or place in which such property is contained or any misrepresentation as to any fact material to be known for estimating the risk or any omission to state such fact, the Company shall not be liable under this Policy so far as it relates to property affected by any such misdescription misrepresentation or omission.

2- الانحراف في الوصف:
إذا وجد أي تضليل جوهري في وصف أي من الممتلكات المؤمنة أو أي مبنى أو مكان يتضمن تلك الممتلكات أو أي تضليل في التصريح بشأن أية واقعة تكون معرفتها هامة لتقييم المجازفة، أو إذا لم يتم التصريح عن تلك الواقعة فإن الشركة لن تكون مسؤولة بموجب هذه البوليصة بالقدر الذي يكون ذلك متصلاً بالممتلكات محل أي تضليل في الوصف أو التصريح أو الإغفال.

3- Alteration:
Under any of the following circumstances the insurance under this Policy ceases to attach as regards the property affected, unless the Insured before the occurrence of any loss or damage obtains the sanction of the Company signified by endorsement upon the Policy by or on behalf of the Company.

3- التغيير:
لا يسري مفعول التأمين المنصوص عنه في هذه البوليصة تحت أي ظرف من الظروف التالية على الممتلكات المتأثرة إلا إذا حصل المؤمن له قبل وقوع أية خسارة أو تلف أو ضرر على موافقة الشركة التي يتم إثباتها بتظهير البوليصة من قبل الشركة أو بالنيابة عنها.

(a) If the trade or manufacture carried on be altered, or if the nature of the occupation of or other circumstances affecting the building Insured or containing the Insured Property be changed in such a way as to increase the risk

أ) إذا حصل تغيير في المهنة أو الصناعة التي تجري ضمن الممتلكات، أو إذا حصل تغيير في طبيعة المهنة أو الظروف الأخرى، مما يؤثر على المبنى المؤمن أو الذي يتضمن الممتلكات المؤمنة

of loss or damage.

بحيث يزيد مخاطرة الخسارة أو التلف أو الضرر.

(b) If the building insured or containing Insured Property becomes unoccupied and so remains for a period of more than 30 days.

ب) إذا شغر المبنى المومن أو الذي يتضمن الممتلكات المؤمنة وظل شاغرا لمدة تزيد عن 30 يوماً.

(c) If the Property Insured be removed to any building or place other than that in which it is herein stated to be insured.

ج) اذا جرى نقل الممتلكات المؤمنة إلى أي مبنى غير المصرح بتأمينه في هذه البوليصة.

(d) If the interest in the Property Insured passes from the Insured otherwise than by will or operation of law.

د) إذا انتقلت المصلحة في الممتلكات من المؤمن له بخلاف الانتقال بسبب الوصية أو أعمالا للقانون.

4- Cancellation:

This insurance may be terminated at any time at the request of the Insured in which case the Company will retain the customary short period rate for the time the Policy has been in force. This Insurance may also at any time be terminated at the option of the Company on notice to that effect being given to the Insured in which case the Company shall be liable to repay on demand a rateable proportion of the premium for the unexpired term from the date of the cancellation.

4- الإلغاء:

يجوز إنهاء هذا التامين في أي وقت بناءً على طلب المؤمن له وفي هذه الحالة تحتفظ الشركة بالسعر المطبق على مدة التأمين القصيرة بالنسبة للزمن الذي كانت بوليصة التأمين سارية فيه. كما يجوز إنهاء هذه البوليصة في أي وقت بمحض اختيار الشركة بتوجيه إشعار بذلك إلى المؤمن له وفي هذه الحالة تكون الشركة مسؤولة عن تسديد المؤمن له نسبة القسط المستوفى عن المدة التي لم تنقضي اعتباراً من تاريخ الإلغاء.

5- Safeguards:

The Insured shall at all times and as far as is reasonably practicable

5- الحماية:

يتعين على المؤمن له أن يقوم في جميع الأوقات ضمن حدود المعقول

take steps to safeguard the Property Insured and maintain it in a proper state of repair. The Insured shall also take steps to enforce the observance of all statutory provisions, manufacturer's recommendations, and other regulations relating to the safety use and inspection of the Property Insured.

باتخاذ الخطوات الممكنة لحماية الممتلكات المؤمنة والمحافظة عليها في حالة جيدة من الإصلاح. كما يتعين على المؤمن له اتخاذ الخطوات للتأكد من التقيد بجميع الأحكام القانونية وتوصيات الجهة الصانعة والأنظمة الأخرى المتصلة بسلامة الممتلكات المؤمنة واستعمالها ومعاينتها.

6- Claims:

On the happening of any loss destruction or damage the Insured shall forthwith give notice thereof in writing to the Company and shall within 15 days after such loss, destruction, or damage or such further time as the Company may in writing allow at his own expense deliver to the Company a claim in writing containing as particular an account as may be reasonably practicable of the several articles or portions of property lost, destroyed, or damaged and of the amount of such loss, destruction, or damage thereto respectively having regard to their value at the time of the loss, destruction, or damage together with details of any other Insurances on any property hereby Insured. The Insured shall also give to the Company all such proofs and information with respect to the claim as may be reasonably required together with (it demanded) a statutory

6- المطالبات:

في حال وقوع أية خسارة أو تلف أو ضرر يتعين على المؤمن له أن يقوم على الفور بتوجيه إشعار خطي إلى الشركة، وأن يقوم في غضون 15 يوماً بعد تلك الخسارة أو ذلك التلف أو الضرر أو في غضون تلك المدة الإضافية التي قد تسمح بها الشركة بإشعار خطي (يقوم) على نفقته بتسليم الشركة مطالبة خطية تتضمن سرداً مفصلاً بقدر الإمكان وضمن حدود المعقول لمختلف البنود أو أجزاء الممتلكات المفقودة أو التالفة أو المتضررة ومقدار تلك الخسارة أو التلف أو الضرر مما تعرض له كل منها، مع مراعاة قيمتها عند حصول الخسارة أو التلف أو الضرر بالإضافة إلى تفاصيل أية تأمينات أخرى لأية ممتلكات مؤمنة بموجب هذه البوليصة. كما يتعين على المؤمن له إعطاء الشركة جميع تلك الإثباتات والمعلومات بالنسبة للمطالبة التي قد تطلب ضمن حدود المعقول بالإضافة (إذا طلب ذلك) إلى تصريح قانوني بصدق المطالبة وأية مسائل متصلة بها. ولن يتم

declaration of the truth of the claim and of any matters connected therewith. No claim under this Policy shall be payable unless the terms of this Condition have been complied with.

In the case of property lost or stolen or if willful or malicious damage is suspected, the Insured shall immediately notify the police and render all reasonable assistance in causing the discovery and punishment of any guilty person and in tracing and recovering lost or stolen property.

التعويض عن أية مطالبة بموجب هذه البوليصة ما لم يتم التقيد بأحكام هذا الشرط.

في حال فقد الممتلكات أو سرقتها أو إذا حصل اشتباه بوقوع ضرر كيدي فإنه يتعين على المؤمن له أن يقوم على الفور بإبلاغ الشرطة وتقديم كل مساعدة ممكنة تؤدي إلى اكتشاف ومعاقبة أي شخص اقترف الذنب وإلى تتبع واستعادة الممتلكات المفقودة أو المسروقة.

7- Company's Rights after a Loss:

On the happening of any loss, destruction, or damage to any of the Property Insured the Company may:

(a) Enter and take and keep possession of the building or premises where the loss or damage has happened.

(b) Take possession of or require to be delivered to them any property of the Insured In the building or on the premises at the time of the Ioss or damage.

(c) Keep possession of any such property and examine, sort, arrange, remove, or otherwise deal with the same.

(d) Sell any such property or dispose of the same for account of whom it may concern.

The powers conferred by this

7. حقوق الشركة بعد وقوع الفقد:

عند حدوث أي فقد أو تلف أو ضرر لأي من الممتلكات المؤمنة يجوز للشركة:

أ) أن تدخل وتأخذ وتحتفظ بالمبنى أو المقر الذي حصلت فيه الخسارة أو الضرر.

ب) الاستحواذ على أو طلب تسليمها أية ممتلكات للمؤمن له تكون موجودة في المبنى أو في المكان في وقت حدوث الفقد أو الضرر.

ج) الاستحواذ على أي من تلك الممتلكات وفحص تلك الممتلكات أو فرزها أو ترتيبها أو نقلها أو التعامل معها بخلاف ذلك.

د) بيع أي من الممتلكات المذكورة أو التصرف بها لحساب من يهمه الأمر.

يجوز للشركة ممارسة الصلاحيات الممنوحة لها بموجب هذا الشرط في

Condition shall be exercisable by the Company at any time until notice in writing is given by the Insured that they make no claim under this Policy, or if any claim is made until such claim is finally determined or withdrawn, and the Company shall not by any act done in the exercise or purported exercise of their powers hereunder incur any liability to the Insured or diminish their right to reply upon any of the Conditions of this Policy in answer to any claim.

If the Insured or any person on their behalf shall not comply with the requirements of the Company or shall hinder or obstruct the Company in the exercise of their powers hereunder all benefit under this Policy shall be forfeited.

The Insured shall not in any case be entitled to abandon any property to the Company whether taken possession of by the Company or not.

أي وقت إلى أن يتم توجيه إشعار من المؤمن له بأنهم لن يقدموا أية مطالبة بموجب هذه البوليصة، أو إذا تم تقديم أية مطالبة إلى أن يتم البت بشكل نهائي في تلك المطالبة أو سحبها، ولا تتحمل الشركة من جراء أي تصرف تقوم به في ممارسة أو ما يفترض أن يكون ممارسة لصلاحياتها المنصوص عنها بموجب هذا الشرط، أية مسؤولية إزاء المؤمن له ولا ينقص حقها في الرد على أي من شروط هذه البوليصة في الرد على أية مطالبة.

إذا لم يتقيد المؤمن له أو من ينوب عنه بشروط الشركة أو إذا منع أو أعاق الشركة في ممارسة صلاحياتها المنصوص عنها في هذه البوليصة، فإنه يفقد كل منفعة منصوص عنها في هذه البوليصة.

ولا يحق للمؤمن له بأي حال من الأحوال التخلي للشركة عن أية ممتلكات سواء استحوذت عليها الشركة أم لا.

8- Forfeiture:

If any claims upon this Policy be in any respect fraudulent, or if any fraudulent means or devices are

8- الخسران:

إذا كانت أية مطالبات بموجب هذه البوليصة تنطوي على غش من أي وجه من الوجوه أو إذا استخدم

used by the Insured or any one acting on his behalf to obtain any benefit under this Policy, or if the loss, destruction, or damage be occasioned by the willful act or with the connivance of the Insured all benefit under this Policy shall be forfeited.

المؤمن له أو من ينوب عنه أية وسائل أو أدوات للغش للحصول على منفعة بموجب هذه البوليصة أو إذا حصلت الخسارة أو التلف أو الضرر من جراء التصرف المتعمد من قبل المؤمن له أو بمعرفته فإنه يخسر كل منفعة منصوص عنها في هذه البوليصة.

9- Time Limitation:

If a claim be made and rejected, and an action or suit be not commenced within three months after such rejection or (in case of an arbitration taking place in pursuance of the Condition 14 of this Policy) within three months after, the Arbitrator shall have made his award all benefit under this Policy shall be forfeited.

9- المهلة القانونية:

إذا تم تقديم ورفض مطالبة ما وإذا لم يتم الشروع في إجراء أو دعوى في غضون ثلاثة شهور بعد ذلك الرفض (في حال حدوث تحكيم بموجب الشرط 14 من هذه البوليصة) في غضون ثلاثة شهور بعد أن يكون المحكم قد أصدر قراره فعندئذ تسقط كل منفعة منصوص عليها في هذه البوليصة

10- Reinstatement:

If the Company elects or becomes bound to reinstate or replace any property, the Insured shall at his own expense produce and give to the Company all such plans, documents, books, and information as the Company may reasonably require. The Company shall not be bound to reinstate exactly or completely but only as circumstances permit and in reasonably sufficient manner and shall not in any case be bound to expend in respect of any one of the items insured more than the Sum Insured thereon.

10- الإرجاع إلى الوضع السابق:

إذا اختارت الشركة أو إذا أصبحت ملزمة بإعادة أية ممتلكات إلى وضعها السابق أو باستبدالها، فإنه يتعين على المؤمن له أن يبرز للشركة ويعطيها على نفقته جميع تلك المخططات والدفاتر والمعلومات التي قد تطلبها الشركة ضمن حدود المعقول. ولن تكون الشركة ملزمة بالإعادة بشكل تام أو كامل، ولكن فقط بقدر ما تسمح به الظروف وبطريقة كافية ضمن حدود المعقول ولن تكون ملزمة بأي حال من الأحوال بأن تنفق بالنسبة لأي واحد من البنود المؤمنة أكثر من المبلغ المؤمن به عنها.

11- Subrogation:
The Insured shall at the expense of the Company do and concur in doing and permit to be done all such acts and things as may be necessary or reasonably required by the Company for the purpose of enforcing any rights and remedies, or of obtaining relief or indemnity from other parties to which the Company shall be or would become entitled or subrogated upon their paying for or fixing any loss, destruction, or damage under this Policy, whether such acts and things shall be or become necessary or required before or after his indemnification by the Company.

11- الإحلال:
يتعين على المؤمن له أن يقوم على نفقة الشركة وأن يوافق على القيام أوالسماح بالقيام بجميع تلك الأعمال والأشياء التي قد تكون لازمة أو التي تطلبها الشركة ضمن حدود المعقول لغرض تنفيذ أية حقوق ووسائل انتصاف أو الحصول على إنصاف أو تعويض من الغير مما يحق للشركة أو يصبح من حق الشركة الحصول عليه أو أن تحل محله وذلك عند قيامها بالتعويض عن أو إصلاح أية خسارة أو تلف أو ضرر بموجب هذه البوليصة سواء كانت تلك الأعمال أو الأشياء أو أصبحت لازمة أو مطلوبة قبل أو بعد حصوله على التعويض من الشركة.

12- Contribution:
If at the time of any loss, destruction, or damage happening to any Property Insured there be any other subsisting insurance or Insurances, whether effected by the Insured or by any other person or persons covering the same property, the Company shall not be liable to pay or contribute more than their rateable proportion of such loss destruction or damage.

12- المساهمة:
إذا وجد في وقت حدوث أية خسارة أو تلف أو ضرر لأي ممتلكات مؤمن عليها أي تأمين أو تأمينات أخرى سارية المفعول سواء تمت من قبل المؤمن له أو من قبل أي شخص آخر أو أشخاص آخرين وكان هذا التأمين يغطي نفس الممتلكات، فإن الشركة لن تكون مسؤولة عن دفع أو المساهمة بأكثر من حصتها النسبية من تلك الخسارة أو التلف أو الضرر.

13- Average:
If the Property Insured shall at the time of any loss, destruction, or

13- المتوسط الحسابي:
إذا كانت قيمة الممتلكات في مجموعها عند حدوث الخسارة أو

damage be collectively of greater value than the Sum Insured thereon, then the Insured shall be considered as being his own Insurer for the difference and shall bear a rateable proportion of the loss accordingly. Every item if more than one of the Policy shall be separately subject to this Condition.

التلف او الضرر تزيد عن المبلغ المؤمن به عليها فعندئذ يعتبر المؤمن له مؤمناً لنفسه عن الفرق وعليه ان يتحمل اية نسبة من الخسارة وفقاً لذلك. ويخضع كل بند إذا وجد أكثر من بند واحد إلى هذا الشرط بشكل مستقل.

14- Arbitration:

If any difference shall arise as to the amount to be paid under this Policy (liability being otherwise admitted) such difference shall be referred to an arbitrator to be appointed by the parties in accordance with the statutory provision in that behalf for the time being in force. Where any difference is by this Condition to be referred to arbitration, the making of an award shall be a condition precedent to any right of action against the Company.

14- التحكيم:

إذا نشأ أي خلاف بشأن المبلغ المتوجب دفعه بموجب هذه البوليصة (بشرط الإقرار بالمسئولية) يحال ذلك الخلاف إلى محكم يعينه الطرفان وفقاً للنص القانوني ذي الصلة الذي يكون ساري المفعول حينئذ. وفي حال إحالة أي خلاف بموجب هذا الشرط إلى التحكيم فإن إصدار الحكم يكون شرطاً مسبقاً لأي حق في اتخاذ أي إجراء ضد الشركة.

Health Care Services Contract	**عقـــد تقديـــم خدمـــات رعايـــة صحيـــة**
This Contract is entered into on ...../..../...., corresponding to .... by and between:	إنه في تاريخ...../..../..... الموافق .... قد تم الاتفاق بين كل من :
First Party:	**طرف أول :**
....	....
(Name of Insurance Company),	(إسم شركة التأمين)
headquartered in ....,	ومقرها الرئيسي : ....
Mailing address: ....,	وعنوانها البريدي : ....
P.O. Box ....,	ص ب #: ....
Postal Code...........,	الرمز البريدي: ....
Telephone Number ....,	رقم التليفون ....
Fax Number ....,	رقم الفاكس ....
Email ....,	البريدالالكتروني :..........................
hereinafter referred to as ....,	ويشار لها في هذا العقد بـ : ....
and represented by Mr................	ويمثلها السيد ....
holding the position of	ووظيفته ....
and	و
Second Party:	**طرف ثاني :**
....	....
....	....
(Name and Type of Health Care Facility),	(اسم المنشأة الصحية ونوعها)
located in	ومقرها......................................
Mailing address: ....,	وعنوانها البريدي : ....
P.O. Box ....,	ص ب #: ....
Postal Code...........,	الرمز البريدي: ....
Telephone Number ....,	رقم التليفون ....
Fax Number ....,	رقم الفاكس ....
Email ....,	البريدالالكتروني :..........................

hereinafter referred to as .... : ب هذا العقد في لها ويشار

....

and represented by Mr............... .... ويمثلها السيد

holding the position of .... ووظيفته

Preamble

According to the provisions of the Cooperative Healthcare Insurance Law, its Implementing Regulations and the Cooperative Health Insurance Policy, and whereas the First Party issues cooperative health insurance policies with obligation to pay health care cost for the insured;

Whereas the Second Party has expressed intention and willingness to provide all medical services and treatment to the insured as per the Uniform Cooperative Health Insurance Policy and any additional annexes attached thereto approved by the Cooperative Health Insurance Council as issued by the First Party;

NOW, THEREFORE, both parties have hereto agreed on the following terms and conditions:

Article (1)

The above preamble shall constitute an integral part of this Contract.

الديباجة

طبقاً لأحكام نظام الضمان الصحي التعاوني ولائحته التنفيذية ووثيقة الضمان الصحي التعاوني ؛ وحيث أن الطرف الأول يقوم بإصدار وثائق ضمان صحي تعاوني تلزمه بدفع تكاليف الرعاية الصحية للمؤمن عليهم ؛

وبما أن الطرف الثاني قد أبدى رغبته وإستعداده للقيام بتقديم كافة الخدمات الطبية والعلاجية للمؤمن عليهم بموجب وثيقة الضمان الصحي الموحدة وأية ملاحق إضافية مقرة من مجلس الضمان الصحي التعاوني يصدرها الطرف الأول ؛

فعليه فقد تم الإتفاق بين الطرفين على البنود التالية :

البند الأول :

يعتبر التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

Article (2)

Both parties undertake to provide services in accordance with professional and ethical standards generally accepted and conform to generally accepted modern medical practices, taking into account any advances in medicine.

البند الثاني :

يلتزم الطرفان بتوفير الخدمات وفقاً للمعايير المهنية والأخلاقية المقبولة عامة والتي تتفق والأساليب الطبية الحديثة المقبولة عامة مع الأخذ بعين الإعتبار ما يتحقق من تقدم في مجال الطب.

Article (3)

Both parties shall fully comply with all terms and conditions provided for in the Uniform Health Insurance Policy, including definitions, provisions, limitations, exclusions, terms, conditions, duties and obligations.

البند الثالث :

يلتزم الطرفان التزاماً تاماً بكل ماجاء في وثيقة الضمان الصحي التعاوني الموحدة من تعاريف وأحكام وتحديدات وإستثناءات وشروط وإشتراطات وواجبات والتزامات.

Article (4)

The Second Party shall provide its medical services in consistence with the terms and conditions and rates stipulated by this Contract, and any annexes attached thereto that are an integral and complementary part thereof.

البند الرابع:

يقدم الطرف الثاني خدماته الطبية وفقاً للأحكام والشروط والأسعار التي ينظمها هذا العقد وأية ملاحق ملحقة به والتي تعتبر جزء لا يتجزأ منه و مكملة له.

Article (5)

The Second Party may not file claims with the First Party for services inconsistent with common practices or acceptable medical standards.

البند الخامس :

لا يجوز للطرف الثاني التقدم بمطالبات للطرف الأول عن خدمات لا تتوافق والأساليب المتبعة أو المعايير الطبية المقبولة.

Article (6)

The Second Party undertakes that all medical procedures followed are limited to required treatment.

البند السادس :

يلتزم الطرف الثاني بأن تكون الإجراءات الطبية المتخذة مقصورة على ما تتطلبه حاجة العلاج الضرورية لإنجاز المهمة .

Article (7)

The Second Party shall comply with quality control procedures, as required by the Cooperative Health Insurance Council.

البند السابع :

يلتزم الطرف الثاني بالإجراءات المتعلقة بالمحافظة على الجودة النوعية وذلك حسب متطلبات مجلس الضمان الصحي التعاوني.

Article (8)

The Second Party undertakes to provide prompt and smooth health care services to beneficiaries.

البند الثامن :

يلتزم الطرف الثاني بسرعة وسهولة توفير الخدمات العلاجية للمستفيدين.

Article (9)

Both parties shall comply with the criteria of the "Request for Approval to Bear Treatment Expenses" approval by the Cooperative Health Insurance Council, especially the following:

a. The First Party shall promptly decide upon requests for approval filed by the Second Party to provide treatment to beneficiaries within sixty minutes from receipt of the request.

b. The Second Party must ensure that the requested service

البند التاسع:

يلتزم الطرفان بمعايير خدمة " طلب الموافقة على تحمل تكاليف العلاج " المعتمدة من مجلس الضمان الصحي التعاوني وعلى وجه الخصوص بمايلي:

أ) يلتزم الطرف الأول بسرعة البت في طلبات إعطاء الموافقات المرفوعة من قبل الطرف الثاني على تقديم العلاج للمستفيدين في مدة أقصاها ستون دقيقة من إستقباله للطلب.

ب) يجب على الطرف الثاني التأكد من أن الخدمة المطلوبة مطابقة لشروط

conforms to the terms of the contract.

العقد .

c. In emergency cases, the patient shall be first treated without any further delay, then, procedures for request for approval shall follow.

ج) في الحالات الطارئة ؛ يتم البدء في معالجة المريض مباشرة دون أدنى تأخير ومن ثم يبدأ في إجراءات طلب الموافقة .

Article (10)

The Second Party shall promptly file a claim against the First Party for payment of dues arising from treatment of beneficiaries in the manner agreed upon with the insurance company within ninety days from date of entitlement.

البند العاشر :

يلتزم الطرف الثاني بالإسراع بمطالبة الطرف الأول بتسوية مستحقاته المترتبة على علاج المستفيدين وبالشكل المتفق عليه مع شركة التأمين خلال مدة لا تزيد عن تسعين يوماً من تاريخ الإستحقاق.

Article (11)

a. The First Party shall pay money due to the Second Party within a period not exceeding sixty days from date of receipt of the claim.

b. Both parties shall agree to settle the amount of claims. In case of disagreement, either party may refer the dispute to the Cooperative Health Insurance Council to decide thereon.

البند الحادي عشر :

أ) يلتزم الطرف الأول بسداد مستحقات الطرف الثاني في مدة لاتزيد عن ستين يوماً من تاريخ إستلام المطالبة.

ب) على الطرفين الإتفاق على تسوية مبلغ المطالبات ، وفي حالة عدم الإتفاق يمكن لأي منهما إحالة الخلاف الى مجلس الضمان الصحي التعاوني للفصل فيه .

Article (12)

The Second Party shall verify the identity of the beneficiary. If the Second Party extends health care

البند الثاني عشر:

على الطرف الثاني التحقق من هوية المستفيد ، وفي حالة قيام الطرف الثاني بعلاج شخص من غير المستفيدين فانه

services to a non-beneficiary, it shall bear the cost of such treatment.

يتحمل تكاليف هذا العلاج.

Article (13)

The Second Party shall comply with the Medical Coding System approved by the Cooperative Health Insurance Council with respect to description and treatment of the case as well as cost and claim.

البند الثالث عشر:

يلتزم الطرف الثاني بنظام الترميز الطبي المعتمد من مجلس الضمان الصحي التعاوني وذلك في وصف الحالات المرضية وعلاجها وتكلفتها والمطالبة بالمستحقات.

Article (14)

The Second Party shall provide medical services to the insured in accordance
with valid Cooperative Health Insurance Policies and any annexes approved by the Cooperative Health Insurance Council as submitted by the First Party and accepted by the Second Party, containing terms, conditions, coverage limits, and medical exclusions upon which health services are provided as instructed by the First Party. The Second Party shall not charge the insured for the costs of treatment falling within the limits of the cooperative health insurance policies. The First Party shall pay such costs in accordance with the provisions of this Contract.

البند الرابع عشر:

يقدم الطرف الثاني خدماته الطبية المختلفة للمؤمن عليهم بموجب وثائق الضمان الصحي التعاوني وأيه ملاحق إضافية مقرة من مجلس الضمان الصحي التعاوني سارية المفعول والتي يقدمها الطرف الأول ويقبلها [illegible] الثاني محتوية الشروط والأحكام والحدود المالية والاستثناءات الطبية والتي على ضوئها يتم تقديم خدمات الرعاية الصحية حسب تعميد الطرف الأول ؛ وأن لايتقاضى الطرف الثاني تكاليف العلاج بأنواعه المختلفة التي تنطبق عليها شروط وحدود وثائق الضمان الصحي التعاوني من المؤمن عليهم و يلتزم الطرف الأول بأداء هذه التكاليف طبقاً لأحكام هذا العقد.

Article (15)

The Second Party's commitment to provide medical services to the insured requires him to extend optimal care in providing all medical services subject to professional medical practices. The Second Party shall be fully liable for any negligence or malpractice in diagnosis, treatment or surgeries or in failure to provide required medical services or declining to treat an illness without proper justification or providing less than due care. The Second Party shall be liable for any direct or indirect damage sustained by the insured or the First Party. The Second Party shall be strictly and fully liable for any error or negligence on the part of his physicians or their assistants, nurses or any other employees. The Second Party shall also be liable for any misuse, fraud or forgery committed by any of its employees or physicians in the provision of service, in accordance with applicable laws and regulations. The First Party shall be fully liable for any consequences resulting from refusal to approve the "Request for Approval to Bear Treatment Expenses" submitted by the

البند الخامس عشر :

إن التزام الطرف الثاني بتقديم الخدمات الطبية للمؤمن عليهم لدى الطرف الأول يتطلب أن يبذل العناية القصوى في تقديم هذه الخدمات الطبية بكافة أنواعها وفروعها وطبقاً للقواعد والأعراف المهنية الطبية وبالتالي يسأل مسئولية كاملة عن أي تقصير أو إهمال أو خطأ مهني في التشخيص أو العلاج أو إجراء العمليات الجراحية أو عدم تقديم الخدمات الطبية المطلوبة أو الإمتناع عن علاج المرض بدون سبب أو بذل عناية أقل من العناية الواجبة وبالتالي فيلتزم بأي تعويض عن أي أضرار مباشرة أو غير مباشرة تصيب أياً من المؤمن عليهم أو الطرف الأول وهو كذلك مسئول مسئولية كاملة عن أخطاء وتقصير وإهمال أي من الأطباء الذين يعملون لديه ومساعديهم والممرضين وأي من العاملين لديه بدون أي إستثناء ؛ كما أن المسئولية تكون على الطرف الثاني في حالة قيام أحد موظفيه أو أطبائه بإساءة إستخدام أو بتحايل أو بتزوير في تقديم الخدمة ؛ وذلك في إطار الأنظمة واللوائح المرعية. ويلتزم الطرف الأول بالمسؤولية الكاملة لما قد يترتب على رفض طلب الموافقة على تحمل تكاليف العلاج المرفوع من قبل الطرف الثاني المطابق لشروط العقد والمشمول بوثيقةالضمان الصحي التعاوني وأية ملاحق إضافية.

Second Party complying with the conditions of the contract and covered by the Cooperative Health Insurance Policy and any additional annexes.

Article (16)

The First Party shall notify the Second Party of new policy holders as well as additional insurance coverage (if any) and of cancelled insurance policies.

البند السادس عشر :

يجب على الطرف الأول إبلاغ الطرف الثاني بإنضمام حامل الوثيقة الى التغطية التأمينية وكذلك التغطيات الإضافية إن وجدت وعن أية وثائق تأمينية تم الغاؤها .

Article (17)

The Second Party shall observe cost efficiency requirements and subject treatment and prescriptions to such requirements.

البند السابع عشر :

يلتزم الطرف الثاني بمراعاة متطلبات فعالية التكلفة وأن يهيئ ما يقدمه من علاج ووصفات طبية بمايتفق مع ذلك .

Article (18)

Both parties shall abide by agreed cost of services and settlement procedures, and settlement of amounts due for dispensed prescriptions.

البند الثامن عشر :

يلتزم الطرفان بمقدار أجور الخدمات وإجراءات التسوية ، وتسوية المبالغ المستحقة عن الوصفات الطبية التي تم صرفها .

Article (19)

Any disagreement or dispute arising from the implementation of this Contract and any annexes thereof, if not amicably resolved, shall be decided by the Cooperative Health Insurance Council.

البند التاسع عشر :

أي خلاف أو نزاع ينشأ عن تطبيق هذا العقد وأية ملاحق ملحقة به ولم يمكن حله ودياً يتم الفصل فيه عن طريق مجلس الضمان الصحي التعاوني.

Article (20)

The Second Party may not waive payment of the deductible by the insured as stipulated in the Cooperative Health Insurance Policy and any additional annexes attached thereto.

البند العشرون:

لايجوز للطرف الثاني التنازل عن إلزام المؤمن عليهم بالمشاركة في دفع جزء من تكاليف العلاج (حسب ماهو منصوص عليه في الوثيقة وأية ملاحق إضافية) .

Article (21)

The term of this Contract shall be .... from the date it is concluded by both parties, renewable for similar term(s) by mutual written consent.

In case either party decides not to renew this Policy at the end of the current term, it shall notify the other party of the same at least sixty days prior to expiry of the current term by registered mail sent to the postal address stated in this Contract or delivered by hand to the other party.

This Contract shall be deemed void if the Cooperative Health Insurance Council revokes the accreditation of the First Party or the qualification of the Second Party.

البند الحادي والعشرون :

مدة هذا العقد .... من تاريخ التوقيع عليه من كل من الطرفين ويجدد لمدة أو لمدد مماثلة باتفاق الطرفين الكتابي.

وفي حالة عدم رغبة أي من الطرفين في تجديد هذا العقد عند نهاية المدة الجارية فعليه إخطار الطرف الآخر كتابة بعدم رغبته في التجديد قبل موعد إنتهاء المدة الجارية للعقد بستين يوماً على الأقل وذلك بموجب خطاب بريدي مسجل على العنوان البريدي المبين في هذا العقد أو مسلماً باليد الى الطرف الأخر .

كما يُلغى هذا العقد تلقائياً إذا الغى مجلس الضمان الصحي التعاوني تأهيل الطرف الأول أو إعتماد الطرف الثاني .

Article (22)

The First Party may terminate this Contract subject to observing the defined notice period as well as termination

البند الثاني والعشرون :

يجوز للطرف الأول إلغاء هذا العقد مع الطرف الثاني ؛ مع مراعاة مهلة الإنذار المحددة وكذلك شروط الإلغاء المنصوص عليها في العقد المبرم بينهما

conditions stipulated in the Contract if it finds the Second Party in full or partial breach in the provision of service. In such case, the First Party shall notify the Second Party of the termination thirty days prior to the date of termination by registered mail sent to the postal address stated in this Contract or delivered by hand to the other party.

؛ إذا لمس من الطرف الثاني إخلالا كاملا أو جزئياً بتقديم الخدمة. وفي هذه الحالة يخطر الطرف الأول الطرف الثاني بالإلغاء كتابة بموجب خطاب بريدي مسجل على العنوان البريدي المبين في هذا العقد أو مسلماً باليد الى الطرف الثاني قبل موعد الإلغاء بثلاثين يوماً.

The Second Party may terminate this Contract in case of nonpayment of financial dues by the First Party within 90 days from date of receipt of claim. The term "financial dues" shall not include any amount under review by both parties or any amounts in violation of the Contract deducted from the Second Party's account, provided that the Second Party follow the same procedures stipulated in this Article if it desires to terminate this Contract.

كما يجوز للطرف الثاني الغاء العقد في حالة عدم وفاء الطرف الأول بسداد التزاماته المالية المستحقة الأداء لمدة تسعين يوماً من تاريخ إستلام المطالبة ، ولايشمل لفظ " التزامات مالية " أي مبالغ قيد المراجعة من قبل الطرفين أو أي مبالغ جاءت مخالفة للعقد و تم خصمها من حساب الطرف الثاني . على أن يتبع الطرف الثاني نفس الإجراءات المنصوص عليها في هذا البند في حالة رغبته الغاء هذا العقد .

Article (23)

Expiration of this Contract as per Article 21 or termination as per Article 22 shall not affect rights and obligations of either party towards the other, as follows:

البند الثالث والعشرون :

لا يؤثر إنتهاء العمل بهذا العقد طبقاً للبند الحادي والعشرين أو الغاؤه طبقاً للبند الثاني والعشرين على حقوق والتزامات أي من الطرفين تجاه الآخر على الوجه التالي :

a. The responsibility of the First

أ) تنتهي مسئولية الطرف الأول عن أي

Party shall not extend to any expenses or treatment beyond the expiration or termination date of this Contract, except in the following cases:

تكاليف أو علاجات تتم بعد التاريخ المحدد لإنتهاء العقد أو الغائه فيما عدا الحالات التالية :

1. Any cases of hospitalization approved prior to expiration or termination where the patient is undergoing treatment.

1 – أية حالات تنويم تمت الموافقة المسبقة عليها قبل الإنتهاء أو الإلغاء ومازال المريض تحت العلاج.

2. Any due claims for the Second Party pending submission to the First Party.

2 – أي مطالبات قائمة للطرف الثاني لم يحن بعد موعد إرسالها إلى الطرف الأول.

3. Any pending claims for the First Party yet unsettled.

3 – أي مطالبات قائمة لدى الطرف الأول ولم تتم تسويتها بعد.

4. Any claims previously approved.

4 – أي مطالبات كانت قد تم الموافقة عليها مسبقاً .

These claims shall be subject to conditions and payment dates agreed upon by both parties.

فهذه المطالبات تنطبق عليها شروط ومواعيد السداد المتفق عليها بين الطرفين.

b. The responsibility of the Second Party in respect to the Contract shall end in synchronicity with the "year of insurance" of all insurance documents informed to him. However, the Second Party shall keep extending all insurance services provided in this Contract beyond the term of the Contract until the current "year

ب) تنتهي مسئولية الطرف الثاني بالنسبة لمدة العقد السارية بانتهاء السنة التأمينية لكل وثائق الضمان الصحي التعاوني المبلغة له ، ولكن عليه أن يستمر في تقديم الخدمات التأمينية المبينة في هذا العقد بعد تاريخ إنتهاء مدة هذا العقد إلى أن تنتهي المدة التأمينية الجارية للوثائق المبلغة له والتي يقوم بتقديم الخدمات الطبية للمؤمن عليهم بموجبها وتنطبق على العلاجات التي يقوم الطرف الثاني بتقديمها بعد إنتهاء

of insurance " of all documents informed to him expires upon which medical insurance is provided to the insured and applicable to all medications offered by the Second Party or otherwise abrogate the current contract together with its annexes, terms, conditions, price schedules attached to it.

أو الغاء العقد الحالي ذات القواعد والأحكام والشروط وأسعار الملاحق الواردة به.

Article (24)

Both parties shall be bound by the provisions of the Council of Cooperative Healthcare Insurance, Healthcare Insurance Document and any other instructions promulgated by the Council of Cooperative Healthcare Insurance. This Contract shall nullify automatically if the Council of Cooperative Healthcare Insurance abrogates the qualification offered to the First or the Second Party.

البند الرابع والعشرون :

يلتزم الطرفان بأحكام نظام الضمان الصحي التعاوني ولائحته التنفيذية ووثيقة الضمان الصحي التعاوني وأية تعليمات تصدر من مجلس الضمان الصحي التعاوني ؛ و يُلغى هذا العقد تلقائياً إذا الغى مجلس الضمان الصحي التعاوني تأهيل الطرف الأول أو إعتماد الطرف الثاني .

IN WITNESS THEREOF, both parties have executed and signed this Contract on the date first above mentioned.

وعلى هذا تحرر العقد و جرى التوقيع في التاريخ المذكور أعلاه.

First Party:
Second Party:
Seal:

طرف أول:
طرف ثاني:
الختم :

Group life and Personal Accident Insurance Questionnaire

طلب اشتراك في وثيقة التكافل الجماعي والحوادث الشخصية

Proposer Name:....................

Address: ....

P.O. BOX: ....

FAX NO.: ....

Business/ Trade:......................

Contract Person:......................

TEL NO.: ....

مقدم الطلب ....

العنوان...................................

صندوق بريد ....

الفاكس ....

نوع وطبيعة العمل ....

الشخص المسئول ....

الهاتف........................

GROUP DETAILS

1- Total number of persons to be insured: ....

بيانات الشركة

1. عدد المشتركين بالتأمين ....

Please attach a list of the persons to be covered providing their ages/dates of birth, occupations and sums to be insured.

يرجى إرفاق كشف بأسماء المشتركين متضمناً الأعمار وتواريخ الميلاد و الوظيفة ومبالغ التأمين.

Also, please identify if there are more than one category or groups.

ويرجى التوضيح إذا كان هناك أكثر من فئة أو مجموعة.

Details of cover required:

2- Benefits required? (please tick)

☐ Group Life Death all causes.

☐ Ancillary Benefits:

☐ Permanent Total Disability (PTD) ☐ Accident

☐ Sickness

☐ Permanent Partial Disability (PPD) Accident

☐ Sickness

☐ Temporary Total Disability

بيانات التغطية التأمينية المطلوبة:

2. المزايا المطلوبة (يرجى الاختيار)

الوفاة لأي سبب ☐

مزايا إضافية ☐

العجز الكلي الدائم ☐

حادث ☐

مرض ☐

العجز الجزئي الدائم ☐

حادث ☐

مرض ☐

العجز الكلي المؤقت ☐

(TTD) ☐ Accident	حادث☐
☐ Sickness	مرض☐
☐ Workmen's Compensation	إصابات العمل☐
☐ Repatriation	إعادة الجثمان☐
☐ Medical Expenses	المصاريف الطبية☐
3- Basis for benefits (sums to be insured) required?	3. المزايا الأساسية (مبالغ التأمين المطلوبة)
Whether one or more than one category please specify:	سواء كانت فئة واحدة أو أكثر يرجى التحديد :
Category:	الفئة: ....
☐ Multiples of Salary	مضاعفات الراتب☐
☐ Flat Amount:	مبلغ ثابت : ☐
Max	بحد أقصى : ....
Category:	الفئة: ....
☐ Multiples of Salary:	مضاعفات الراتب☐
☐ Flat Amount:	مبلغ ثابت :☐
Min	بحد أدنى : ....
Max	بحد أقصى : ....
Category:	الفئة: ....
☐ Multiples of Salary	مضاعفات الراتب☐
☐ Flat Amount:	مبلغ ثابت ☐ :
Min	بحد أدنى ....
Max	بحد أقصى ....
4- Is there an insurance scheme currently in force covering this benefit? ☐Yes ☐No	4. هناك نظام تأميني يغطي هذه المزايا حاليا ؟ لا ☐ نعم ☐
If Yes,	إذا كان نعم ؟
- Does it cover the same benefits? ☐Yes ☐No	- هل تغطي نفس المزايا ؟ لا ☐ نعم ☐ ؟
- When is the expiry date?	- متى تنتهي ؟
- Have there been any claims under the scheme during the past 3 to 5 years? ☐Yes ☐No	هل هناك أي مطالبة تحت هذا النظام خلال 3 إلى 5 السنوات السابقة؟ لا ☐ نعم ☐ ؟

If yes, Please provide details:	إذا نعم ، يرجى تزويدنا بالبيانات:
....	....
....	....

Date:......................   التاريخ : ....

Signature: ....   لتوقيع :......................

Reimbursement Medical Claim Form

نموذج مطالبة طبية نقدية

Patient's information:
Employee's Name: ....
Patient's Name:.................
Patient's date of birth:..........
Group Name:....................
Policy No: ....
Medical card No. ....
Patient's Contact No. ....

بيانات المريض:
إسم الموظف: ....
إسم المريض: ....
تاريخ ميلاد المريض: ....
إسم الشركة : ....
رقم الشركة: ....
رقم البطاقة الطبية: ....
رقم هاتف المريض : ....

Payment details
Please specify who will receive the payment:
□ Employee
□ Employer
Total claimed amount...........

تفاصيل دفع المطالبة:
الرجاء تحديد الجهة التي سيتم الدفع إليها :
الموظف □
صاحب العمل □
المبلغ الإجمالي للمطالبة.................

The Procedures:

1. Please fill the claim form properly using your Medical Card issued by the Insurance Company, then sign the form in the place specified below.

2. All the claim documents must be in English or Arabic. Documents in other languages must be translated prior to submission.

3.All claims to be submitted via your Company within 30 days of the incurred date.

الاجراءات:

1. الرجاء تعبئة المطالبة بخط واضح، تؤخذ المعلومات من البطاقة الصادرة عن شركة التأمين ومن ثم يوقع على الطلب في المكان المحدد ادناه.

2. يجب أن تكون جميع المرفقات باللغة العربية أوالإنجليزية، وإن كانت بلغة أخرى يجب ترجمتها قبل تقديمها.

3. تقدم المطالبة عن طريق الشركة التي تعمل بها لتقديمها إلى شركة التأمين وذلك خلال 30 يوماً من تاريخ العلاج.

Claims received after 90 days are not admissible.

لن تقبل أية مطالبة بعد مضي 90 يوما على تاريخ العلاج.

Required claim processing documents:

المستندات الازمة لصرف المطالبة:

1. All receipts issued by the physician, pharmacy, laboratory, diagnostic centers or any other covered health facility must be itemized with respective charges, stamped, original, and showing the patient's name and date of service.

1. يجب أن تكون جميع الفواتير الصادرة عن الطبيب، الصيدلية، المختبر، الأشعة، أو أية جهة طبية مشمولة بالتغطية التأمينية أصلية وتظهر إسم المريض والتاريخ و مختومة بختم المنشأة وتبين بالتفصيل تكلفة كل دواء أو تحليل مخبري أو أشعة أو أية خدمة أخرى مع بيان أجور الطبيب المعالج.

2.The physician's prescription, physician's laboratory and x-ray requests along with all lab results and x-ray reports of the examination undertaken must be attached.

2. يجب إرفاق الوصفة الطبية أو طلب الأشعة أو المختبر الموصوف من قبل الطبيب مع تقارير الأشعة ونتائج المختبر التى أجريت للمريض.

3. If the claim is a result of hospital admission, the following documents must be submitted:

3. إذا كانت المطالبة نتيجة لدخول المستشفى، يجب إرفاق التالي:

• Original, stamped, itemized hospital bill showing the patient's name, date of admission, discharge and all medical services provided to the patient and its costs.

• فاتورة المستشفى مبينة بالتفصيل الخدمات الطبية وأسعارها التي قدمت للمريض أثناء فترة الدخول مختومة بالختم الرسمي للمستشفى مع بيان إسم المريض و تاريخ الدخول والخروج.

• Original stamped receipts from the attending physician

• الإيصال الرسمي الصادر عن المستشفى والأطباء المعالجين بالقيمة المدفوعة مع

and the hospital against the amount paid along with the medical report on the patient's condition and treatment.

تقرير مفصل عن حالة المريض وطريقة علاجه عند الدخول والخروج.

Declaration and Authorization of Patient / Representative:

I, hereby confirm that the information I gave along with all submitted claim's documents are correct and true. Additionally, I, the undersigned, authorize and request any hospital, physician, any other health provider or any insurance company to furnish ACE Life with the complete information including copies of their records in connection with medical care, treatment, examination, advice or other services provided to me or to my dependant.

اقرار و تفويض من المريض او من يعوله:

أقر بموجب هذا أن كل المعلومات الواردة والمرفقات بهذا الطلب صحيحة وحقيقية. وكذلك أوافق أنا الموقع أدناه وأطلب من أية مستشفى أو جهة طبية أو طبيب أو شركة تأمين أن تزود شركة إيس لتأمينات الحياة صورة من الملف أو المعلومات بشأن العلاج أوالفحوصات أوالخدمات العلاجية أوغيرالعلاجية التي قدمت لي أو لأحد الأفراد المعالين من قبلي.

Any copy of this consent shall be considered as the original.

أية صورة عن هذا التفويض تعتبر كالأصلية.

Signature:........................

التوقيع:...

الحمد لله حتى يرضى الله

ثبت المراجع

أولا : المصادر و المراجع و المعاجم العربية :

1- أحمد شفيق الخطيب: "معجم المصطلحات العلمية و الفنية و الهندسية" ، (انجليزي – عربي) ، بيروت 1975.
2- الياس ناصف : "موسوعة العقود المدنية والتجارية" ، 2002
3- أنور العمروسي : " الوجيز في الصيغ القانونية الحديثة في العقود"، 1999.
4- أنور سلطان:" مصادر الالتزام"، دار النهضة العربية، بيروت، 1983.
5- بسيل حاتم : "الترجمة القانونية" ، 1995.
6- جميل حمداوي : "السيموطيقا و العنونة - مجلة عالم الفكر" ،العدد الثالث، يناير 1997.
7- روحي البعلبكي : " المورد " (عربي- إنجليزي) بيروت ، دار العلم للملايين 1997 .
8- عبدالرازق السنهوري،" الوسيط".
9- فوزي عطية : علم الترجمة مدخل لغوي ، دار الثقافة الجديدة 1986 .
10- مصطفى محمد المرشدي: "معجم المرشدي القانوني" ، دار الجامعة الجديدة (ناشرون) 2010.
11- معجم الوسيط لمجمع اللغة العربية بالقاهرة، القاهرة 1961.
12- منير البعلبكي : " المورد " (إنجليزي - عربي) بيروت ، دار العلم للملايين 1997 .
13- هانزفير : " معجم اللغة العربية المعاصرة " (عربي - إنجليزي) ، ميلتون كوان. مكتبة لبنان (ناشرون) 1974 .

ثانياً : المصادر و المراجع و المعاجم الأجنبية:

1. Bell, Roger T. Translation and Translating; Longman Group UK LTD., 1991
2. Black's Law Dictionary, Bryan A. Garner; West, 1990.
3. Cambridge International Dictionary of English; C.U.P.; 1995.
4. Cassell's New English Dictionary; London, 1960.
5. Catford, J.C. Linguistic Theory of Translation; Oxford, O.U.P. 1965.

6. Chambers' Paperback Thesaurus: W& R Chambers Ltd.; 1992.
7. Encyclopedia World Dictionary, London, 1974.
8. Longman Activator; Longman: 1994.
9. Longman Dictionary of Contemporary English; Longman; 1995.
10. McArthur, Tom (ed.); Oxford Companion to the English Language (1992) O.U.P.
11. McGraw-Hill Dictionary Of science and Technical Terms, New York, 1978.
12. Merriam-Webster's Dictionary of Law; London, 1994.
13. Nida, Eugene, A.: "Principle of Translation". In Anwar S. Dil (ed.). Language Structure and Translation; Essays by Eugene Nida: Stanford, Stanford U.P. California. 1975.
14. Oxford Advanced Learner's Dictionary of Current English; A.S. Horeby; 1992.
15. Oxford Dictionary of Law; Oxford University Press, 2003.
16. Swan, Michael: Practical English Usage; 1997; O.V.P.
17. The American college Dictionary; New York, 1965.
18. The Reader's Digest Great Encyclopedic Dictionary, London, 1964.
19. The Synonym Finder, Emmaus, Pennsylvania, 1977.
20. Webster's Third New International Dictionary of English Language; London, 1961.

ثالثاً : المصادر الإليكترونية العربية :

1- ابن منظور : لسان العرب ، قرص مضغوط .

رابعاً : المصادر الإليكترونية الأجنبية :

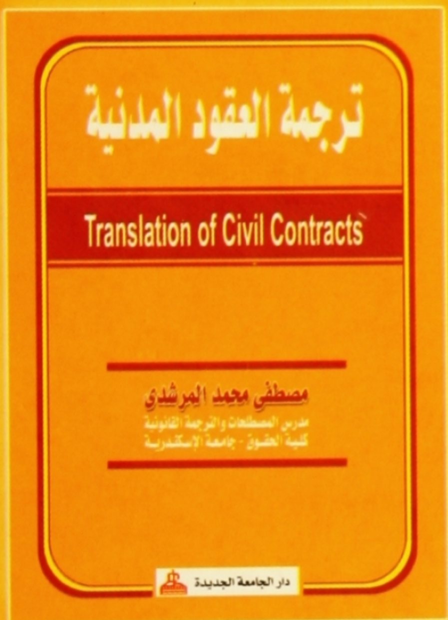
1- American Heritage Talking Dictionary, CD version.
2- Bookshelf 98, CD version.
3- Encarta 98 Encyclopedia, CD version.
4- Grolier 97 Encyclopedia, CD version.
5- Oxford Talking Dictionary, CD version.

6- Random House Webster, CD version.
7- The New Shorter Oxford English Dictionary, CD version.

الفهرس

رقم الإيداع	٢٠١١/١١٧٧٨
الترقيم الدولى	I.S.B.N
978-977-328-877-1	

دار الجامعة الجديدة للنشر
٣٨ شارع سوتير - الأزاريطة الإسكندرية ت : ٤٨٦٣٦٢٩ - ٤٨٦٨٠٩٩
E-mail. : darelgamaaelgadida@hotmail.com
www.darggalex.com info@darggalex.com



دار الجامعة الجديدة

٣٨-٤٠ ش سوتير - الازاريطة - الاسكندرية

تليفون: ٤٨٦٣٦٢٩ - فاكس: ٤٨٥١١٤٣ - تليفاكس: ٤٨٦٨٠٩٩

Email:darelgamaaelgadida@hotmail.com

www.darggalex.com info@darggalex.com